



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0106212-09

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **106.212**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. IMÓVEL: Apartamento **102**, localizado no **1º** Pavimento do Bloco **I**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ALEGRE II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 38,63 m², com área real total de 83,40 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01800, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso, escada e apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda; edificado na Chácara n° **11I** (oriundo do desmembramento da Chácara 11) da quadra **01**, com a área de **3.150,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 35,00 metros; pelo fundo para a Chácara 10, com 35,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 11H, com 90,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 11J, com 90,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na BR 040, Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=57.665**. Em 19/05/2022. A Substituta

Av-1=106.212 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de

Pedido nº 18.486 - nº controle: 44454.54272.79724.95E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X33R-VJFKG-RQ22J-2UY9G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=57.665, desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.212 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=57.665, desta Serventia. A Substituta

Av-3=106.212 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-6=57.665, Livro 2, desta Serventia. Em 11/07/2022. A Substituta

Av-4=106.212 - Protocolo nº 134.807, de 01/03/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/02/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **268478**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 08/03/2023. A Substituta

Av-5=106.212 - Protocolo nº 134.807, de 01/03/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília-DF, em 16/01/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=106.212. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 08/03/2023. A Substituta

R-6=106.212 - Protocolo nº 134.807, de 01/03/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **DANIELLY RIBEIRO DE SÁ**, brasileira, solteira, consultora, CI nº 2902441 SSP-DF, CPF nº 042.464.301-45, residente e domiciliada no Condomínio Gran Acropolis, Rua Araguaia, Quadra L, Bloco 31, Gleba 02, Apartamento 204, Jardim Flamboyant, Luziânia-GO, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 45.511,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos e onze reais), valor dos recursos próprios; R\$ 20.989,00 (vinte mil e novecentos e oitenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.500,00 (cento e onze mil e quinhentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em

Pedido nº 18.486 - nº controle: 44454.54272.79724.95E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X33R-VJFKG-RQ22J-2UY9G>



Valide aqui
este documento

três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 08/03/2023. A Substituta

R-7=106.212 - Protocolo nº 134.807, de 01/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
- Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 111.500,00 (cento e onze mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 585,71, vencível em 16/02/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 08/03/2023. A Substituta

Av-8=106.212 - Protocolo nº 148.044 de 11/01/2024 (ONR - AC003197828) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ALEGRE II**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-8=57.665. Em 18/01/2024. A Substituta

Av-9=106.212 - Protocolo nº 147.889, de 04/01/2024 (ONR - AC003184637) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/01/2024, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 648-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/01/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220018635, registrada pelo CREA-GO, em 27/01/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.68856/73-001, emitida em 03/01/2024, com validade até 01/07/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 18/01/2024. A Substituta

Av-10=106.212 - Protocolo nº 147.890, de 04/01/2024 (ONR - AC003184600) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-10=57.665, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=106.212 - Protocolo nº 147.891, de 04/01/2024 (ONR - AC003184616) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.958, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=106.212 - Protocolo n.º 176.701, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/09/2025, tendo em

Pedido nº 18.486 - nº controle: 44454.54272.79724.95E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X33R-VJFKG-RQ22J-2UY9G>



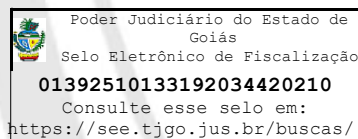
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X33R-VJFKG-RQ22J-2UY9G>

vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 23/07/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 202.383,52 (duzentos e dois mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510155162725770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de outubro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN..: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 18.486 - nº controle: 44454.54272.79724.95E4F41