



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° 026153.2.0073056-52

### 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° **73.056**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **02**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LÍRIO DO CERRADO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 43,13 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,50, área privativa total de 53,63 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,39 m<sup>2</sup>, área real total de 95,02 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01944%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 03 e pelo lado esquerdo com o apartamento 01; edificado na chácara n° **13**, da quadra **26**, com a área de **3.500,00 m<sup>2</sup>**, (oriundo do desmembramento da chácara 12), confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 35,00 metros; pelo fundo com a chácara 01, com 35,00 metros; pelo lado direito com a chácara 14, com 100,00 metros e pelo esquerdo com a chácara 12, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:**

Pedido nº 22.265 - nº controle: 454E4.14276.7C704.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR9KR-4AA6X-48CHZ-5GKAQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

**R-1=57.692.** Em 22/06/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=73.056 - 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 05/06/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=57.692, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=73.056 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=57.692, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=73.056 - 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-4=57.692, Livro 2, desta Serventia. Em 11/08/2015. A Substituta

-----  
**Av-4=73.056 - Protocolo nº 70.532, de 20/10/2015 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/10/2015, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 151/2015, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/09/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150099624, registrada pelo CREA-GO, em 09/06/2015 e CND do INSS nº 003472015-88888944 emitida em 14/10/2015 válida até 11/04/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 29/10/2015. A Substituta

-----  
**Av-5=73.056 - 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-7=57.692, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=73.056 - 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 3230, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 22.265 - nº controle: 454E4.14276.7C704.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR9KR-4AA6X-48CHZ-5GKAQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR9KR-4AA6X-48CHZ-5GKAQ>

**Av-7=73.056 - Protocolo nº 71.384 de 26/11/2015 - 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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 05/11/2015, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=73.053. Em 03/12/2015. A Substituta

**R-8=73.056 - Protocolo nº 71.384 de 26/11/2015 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **MARIA JOSÉ RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, atendente de padaria, CI nº 2686880 SSP-DF, CPF nº 475.633.113-00, residente e domiciliada na Avenida Haidê do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 506, Casa 01, Lote 2, Pedregal VI, Novo Gama - 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 5.808,52 (cinco mil oitocentos e oito reais e cinquenta e dois centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 14.256,00 (quatorze mil e duzentos e cinquenta e seis reais) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 79.935,48 (setenta e nove mil novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 03/12/2015. A Substituta

**R-9=73.056 - Protocolo nº 71.384 de 26/11/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 79.935,48 (setenta e nove mil novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 442,36, vencível em 05/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Em 03/12/2015. A Substituta

Pedido nº 22.265 - nº controle: 454E4.14276.7C704.7594D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR9KR-4AA6X-48CHZ-5GKAQ>

-----  
**Av-10=73.056 - Protocolo n.º 179.725, de 15/12/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/12/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118591**. Selo: 01392512223161725640035. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-11=73.056 - Protocolo n.º 179.725, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 12/11/2025, tendo em 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 04/08/2025, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 123.816,10 (cento e vinte e três mil oitocentos e dezesseis reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760016. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Valparaíso de Goiás

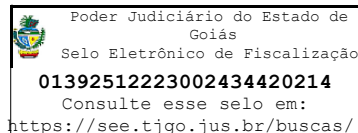
Pedido nº 22.265 - nº controle: 454E4.14276.7C704.7594D



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR9KR-4AA6X-48CHZ-5GKAQ>

Pedido nº 22.265 - nº controle: 454E4.14276.7C704.7594D

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

