



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° 026153.2.0084326-95

### 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° **84.326**, 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 n° **102**, localizado no **1º Pavimento**, Bloco **X**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,77 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,20 m<sup>2</sup>, com área real total de 48,97 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00683; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 101 e pelo lado esquerdo para fachada lateral esquerda; edificado na Chácara **16**, da quadra **02**, com a área de **12.058,48 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 35,60 metros; pelo fundo com o Córrego Roncador, sem dimensão determinada pela planta; pelo lado direito com a chácara 16A, com 342,22 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 15, com 336,10 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **79.974**, Livro 2 desta Serventia. Em 14/06/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=84.326 - 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 16.305 - nº controle: 42444.7427D.7B794.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2SFJ-9QLHA-Z5B7S-NCRSE>

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

02/05/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.974, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=84.326 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=79.974, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=84.326 - 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-7=79.974, Livro 2, desta Serventia. Em 27/12/2019. A Substituta

-----  
**Av-4=84.326 - Protocolo nº 107.656, de 01/10/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01/10/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128784**. Em 06/10/2020. A Substituta

-----  
**Av-5=84.326 - Protocolo nº 107.656, de 01/10/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 18/09/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.326. Em 06/10/2020. A Substituta

-----  
**R-6=84.326 - Protocolo nº 107.656, de 01/10/2020 - 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, construtora, fiadora e incorporadora, e **JULIANA DE MEDEIROS VIANA**, brasileira, solteira, assistente de vendas, CI nº 2985176 SSP-DF, CPF nº 008.220.671-61, residente e domiciliada no Conjunto C, QR 302, Lote 35, Santa Maria - DF, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 15.010,07 (quinze mil dez reais e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.780,78 (um mil setecentos e oitenta reais e setenta e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.259,00 (dezessete mil e duzentos e cinquenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.950,15 (oitenta e sete mil novecentos e cinquenta reais e quinze centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em

Pedido nº 16.305 - nº controle: 42444.7427D.7B794.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2SFJ-9QLHA-Z5B7S-NCRSE>

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

três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/10/2020. A Substituta

-----  
**R-7=84.326 - Protocolo nº 107.656, de 01/10/2020 - 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\$ 87.950,15 (oitenta e sete mil novecentos e cinquenta reais e quinze 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\$ 489,84, vencível em 16/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 06/10/2020. A Substituta

-----  
**Av-8=84.326 - Protocolo nº 110.383, de 15/01/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/01/2021, 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 085/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/11/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190162632, registrada pelo CREA-GO, em 12/08/2019 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002142020-88888367, emitida em 11/12/2020, válida até 09/06/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 04/02/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=84.326 - Protocolo nº 110.384, de 15/01/2021 - 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-9=79.974, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=84.326 - Protocolo nº 110.386, de 15/01/2021 - 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 3.704, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=84.326 - Protocolo n.º 174.169, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 28/08/2025, 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 18/03/2025, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e

Pedido nº 16.305 - nº controle: 42444.7427D.7B794.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2SFJ-9QLHA-Z5B7S-NCRSE>

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



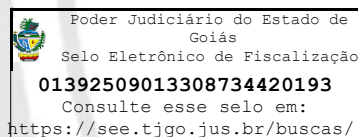
Valide aqui  
este documento

aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.881,94 (cento e vinte e sete mil oitocentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392509033977025760001. 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, 04 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 04 de setembro 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 16.305 - nº controle: 42444.7427D.7B794.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2SFJ-9QLHA-Z5B7S-NCRSE>

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)

