



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° 026153.2.0084742-11

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° **84.742**, 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 n° **01**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **H**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO DE ANDRADE I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA C**, 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 47,03 m², área privativa total de 47,03 m², área de uso comum de 4,53 m², com área real total de 51,56 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01913; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com a fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 02; edificado na Chácara **02**, da quadra **14**, com a área de **3.345,20 m²**, desmembrado da chácara 02, da quadra 14, confrontando com frente para a Rua Pará, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 83,85 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 02A, com 83,40 metros e pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 40,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **80.934**,

Pedido nº 23.651 - nº controle: 4B404.1447D.7A744.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC6HL-Y7YWS-AML6Z-JBDP3>

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

Livro 2 desta Serventia. Em 21/06/2017. A Substituta

Av-1=84.742 - 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 02/05/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-1=80.934, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=84.742 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=80.934, desta Serventia. A Substituta

Av-3=84.742 - 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 n° R-4=80.934, Livro 2, desta Serventia. Em 07/11/2017. A Substituta

Av-4=84.742 - Protocolo n° 86.249, de 11/12/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127993**. Em 20/12/2017. A Substituta

Av-5=84.742 - Protocolo n° 86.249, de 11/12/2017 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 10/11/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.742. Em 20/12/2017. A Substituta

R-6=84.742 - Protocolo n° 86.249, de 11/12/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre 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, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora e, **RENATO DE SOUZA MORAES**, brasileiro, solteiro, garçom, CI n° 2097506 SSP-DF, CPF n° 726.947.421-49, residente e domiciliado na Quadra 1, Casa 86, Setor Oeste, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante; e como credora fiduciária

Pedido nº 23.651 - nº controle: 4B404.1447D.7A744.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC6HL-Y7YWS-AML6Z-JBDP3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC6HL-Y7YWS-AML6Z-JBDP3>

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\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais), dos quais: R\$ 2.372,13 (dois mil trezentos e setenta e dois reais e treze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.071,87 (um mil setenta e um reais e oitenta e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.206,00 (vinte mil e duzentos e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/12/2017. A Substituta

R-7=84.742 - Protocolo nº 86.249, de 11/12/2017 - 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\$ 94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos 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\$ 498,82, vencível em 10/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais). Em 20/12/2017. A Substituta

Av-8=84.742 - Protocolo nº 88.055, de 16/03/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/03/2018, 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 121/2017, 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 24/10/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170019993, registrada pelo CREA-GO, em 03/02/2017 e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000005465212, registrada pelo CAU-BR, em 06/02/2017 e CND do INSS nº 002962017-88888524 emitida em 14/12/2017 válida até 12/06/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/03/2018. A Substituta

Av-9=84.742 - 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

Pedido nº 23.651 - nº controle: 4B404.1447D.7A744.E5E4D



Valide aqui
este documento

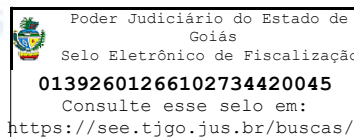
R-6=80.934, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=84.742 - 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 3.443, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=84.742 - Protocolo n.º 180.725, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 22/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/10/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 124.708,70 (cento e vinte e quatro mil setecentos e oito reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760032. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN..: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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 nº 20.955, 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.

Pedido nº 23.651 - nº controle: 4B404.1447D.7A744.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC6HL-Y7YWS-AML6Z-JBDP3>

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