



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° 026153.2.0106184-93

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° **106.184**, 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 **202**, localizado no **2° Pavimento do Bloco D**, 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 201 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:

Pedido nº 22.263 - nº controle: 44424.A417C.7D734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVSAL-36VA9-MHA62-RX8AM>

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

R-3=57.665. Em 19/05/2022. A Substituta

Av-1=106.184 - 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 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=106.184 - 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=106.184 - 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=106.184 - Protocolo nº 133.928, de 06/02/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/02/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **268450**. 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 09/02/2023. A Substituta

Av-5=106.184 - Protocolo nº 133.928, de 06/02/2023 - 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=106.184. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 09/02/2023. A Substituta

R-6=106.184 - Protocolo nº 133.928, de 06/02/2023 - 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, construtora, fiadora e incorporadora, e **CASTILLIO AMORIM DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 08043967396 DETRAN-DF, CPF nº 058.173.191-36, residente e domiciliado no Condomínio Reserva I,

Pedido nº 22.263 - nº controle: 44424.A417C.7D734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVSAL-36VA9-MHA62-RX8AM>

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

Quadra 02, Bloco A, Lote 18, apartamento 201, Rua Saia Velha, Ypiranga, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 42.517,31 (quarenta e dois mil quinhentos e dezessete reais e trinta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.833,00 (oito mil e oitocentos e trinta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 126.649,69 (cento e vinte e seis mil seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e nove centavos), 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 09/02/2023. A Substituta

R-7=106.184 - Protocolo nº 133.928, de 06/02/2023 - 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\$ 126.649,69 (cento e vinte e seis mil seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e nove 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\$ 729,56, 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 09/02/2023. A Substituta

Av-8=106.184 - 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=106.184 - 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,

Pedido nº 22.263 - nº controle: 44424.A417C.7D734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVSAL-36VA9-MHA62-RX8AM>



Valide aqui
este documento

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=106.184 - 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=106.184 - 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=106.184 - Protocolo n.º 179.723, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/11/2025, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 08/09/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 202.251,00 (duzentos e dois mil e duzentos e cinquenta e um reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512224093925770004. 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, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVSAL-36VA9-MHA62-RX8AM>

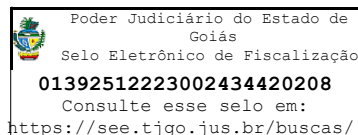
Pedido nº 22.263 - nº controle: 44424.A417C.7D734.E534F41



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/SVSAL-36VA9-MHA62-RX8AM>

Pedido nº 22.263 - nº controle: **44424.A417C.7D734.E534F41**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

