



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° 026153.2.0084693-61

### 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° **84.693**, 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° **202**, localizado no **2° Pavimento**, Bloco **H**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO DE ANDRADE II**, 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 44,77 m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,77 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,31 m<sup>2</sup>, com área real total de 49,08 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01821; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso/escada/apartamento 201 e pelo lado esquerdo para fachada lateral esquerda; edificado na Chácara **02A**, da quadra **14**, com a área de **3.327,20 m<sup>2</sup>**, desmembrado da Chácara 02, da quadra 14, confrontando com frente para a Rua Pará, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 02, com 83,40 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 82,95 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 Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta

Pedido nº 22.266 - nº controle: 4A4E4.14176.7C704.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF78X-ZDLSA-8YXYW-QEAQY>

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

cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=80.935**, Livro 2 desta Serventia. Em 21/06/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=84.693 - 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 26/04/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=80.935, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=84.693 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-3=80.935, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=84.693 - 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-5=80.935, Livro 2, desta Serventia. Em 07/11/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=84.693 - Protocolo n° 87.384, de 06/02/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/02/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128052**. Em 15/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=84.693 - Protocolo n° 87.384, de 06/02/2018 - 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 - PCCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 19/01/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.693. Em 15/02/2018. A Substituta

-----  
**R-6=84.693 - Protocolo n° 87.384, de 06/02/2018 - 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 13, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora e, **WESLEY BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, atendente, CNH n° 05573342500 DETRAN-GO, CPF n° 022.624.831-32, residente e domiciliado na Rua 75, Quadra 115,

Pedido nº 22.266 - nº controle: **4A4E4.14176.7C704.7594D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF78X-ZDLSA-8YXYW-QEAQ>

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/LF78X-ZDLSA-8YXW-QEAQY>

Lote 22, Apartamento 101, Jardim Céu Azul, 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 2.488,72 (dois mil quatrocentos e oitenta e oito reais e setenta e dois centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 29.506,00 (vinte e nove mil e quinhentos e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 85.005,28 (oitenta e cinco mil cinco reais e vinte e oito centavos), 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 15/02/2018. A Substituta

-----  
**R-7=84.693 - Protocolo nº 87.384, de 06/02/2018 - 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\$ 85.005,28 (oitenta e cinco mil cinco reais e vinte e oito centavos), 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\$ 449,02, vencível em 19/02/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.175,00 (cento e dezessete mil e cento e setenta e cinco reais). Em 15/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=84.693 - Protocolo nº 88.212, de 27/03/2018 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/03/2018, 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 122/2017, 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 1020170019947, registrada pelo CREA-GO, em 03/02/2017 e CND do INSS nº 002672017-88888513 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 05/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-9=84.693 - 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=80.935, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 22.266 - nº controle: **4A4E4.14176.7C704.7594D**



Valide aqui  
este documento

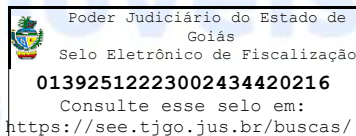
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF78X-ZDLSA-8YXYW-QEAQY>

-----  
**Av-10=84.693 - 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 3.448, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=84.693 - Protocolo n.º 179.726, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 07/11/2025, 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\$ 123.575,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos e setenta e cinco reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760017. 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.

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.

Pedido nº 22.266 - nº controle: **4A4E4.14176.7C704.7594D**