



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 nº 026153.2.0113027-31

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 nº **113.027**, 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 **1510**, localizado no **2º** Pavimento do **Bloco 15**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ILHAS DO CERRADO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Brasil**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto nº 01, 01 (um) quarto nº 02, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, com área privativa principal de 44,42 m², área privativa total de 44,42 m², área de uso comum de 41,49 m², área real total de 85,91 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00556; confrontando pela frente para o apartamento 1509; pelo fundo para o muro de divisa com a chácara 13; pelo lado direito para a área verde e pelo lado esquerdo para o apartamento 1512; edificado no Lote Chácara nº **14** da Quadra **01**, com a área de **9.600,00m²**; confrontando pela frente com a Rua Esperança, com 45,28 metros; pelo fundo com terrenos de Catarina Lopes Zedes, com 45,28 metros; pelo lado direito com a Rua Santa Luzia, com 212,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 13, com 212,00 metros, sendo que a via pública mais próxima é a Santa Luzia, com a qual o lote divide pelo lado direito. PROPRIETÁRIA: **FK GO CONSTRUTORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.350.365/0001-14, com sede na Quadra 04, Lote 02, Parque Marajó, nesta cidade. REGISTRO

Pedido nº 35.448 - nº controle: 47454.44576.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NW3A-R42P6-AJU7D-FBCBL>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NW3A-R42P6-AJU7D-FBCBL>

ANTERIOR: **R-12 e Av-15=35.105**. Em 09/01/2024. A Substituta

Av-1=113.027 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 07/12/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-16=35.105, desta Serventia. A Substituta

Av-2=113.027 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-17=35.105, desta Serventia. A Substituta

Av-3=113.027 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi constituído sobre este imóvel e sobre os imóveis matriculados sob os nºs 90.852, 90.939 e 35.104 uma faixa de servidão em favor das proprietárias respectivas, para passagem de área comum na rede de drenagem pluvial, conforme consta do R-6=35.105. A Substituta

Av-4=113.027 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-18=35.105, Livro 2, desta Serventia. 11/03/2024. A Substituta

Av-05=113.027 - Protocolo n.º 174.276, de 20/08/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 207-25-VPO-HAB, expedida em 13/09/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-20=35.105, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509113724729700709. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00. Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-06=113.027 - Protocolo n.º 174.504, de 25/08/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-21=35.105, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509153987929150177. Cotação do ato: emolumentos:

Pedido nº 35.448 - nº controle: 47454.44576.7A724.F5F4D

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NW3A-R42P6-AJU7D-FBCBL>

R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE: R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; FUNCOMP: R\$0,14. Total: R\$3. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=113.027 - Protocolo n.º 174.526, de 26/08/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º **4.138**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392509113119129370294. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28. Total: R\$27,57. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=113.027 - Protocolo n.º 174.444, de 22/08/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/08/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **277385**. Selo: 01392509175668929370154. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28. Total: R\$27,57. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-09=113.027 - Protocolo n.º 174.444, de 22/08/2025 - 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, firmado em Brasília-DF, em 25/07/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=113.027. Selo: 01392509175668929370155. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28. Total: R\$27,57. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 35.448 - nº controle: 47454.44576.7A724.F5F4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NW3A-R42P6-AJU7D-FBCBL>

R-10=113.027 - Protocolo n.º 174.444, de 22/08/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre FK GO CONSTRUTORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lote 02, Parque Marajó, Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 50.350.365/0001-14, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora; e **MAXSUEL ANDRE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, trabalhador florestal, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3048936-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 064.824.211-05, residente e domiciliado na Quadra 177, Lote 09, Rua Pacaembu, Pacaembu, Valparaíso de Goiás-GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 197.400,00 (cento e noventa e sete mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 197.400,00 (cento e noventa e sete mil e quatrocentos reais), dos quais: R\$ 50.310,00 (cinquenta mil e trezentos e dez reais) valor dos recursos próprios; R\$ 5.490,00 (cinco mil e quatrocentos e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 39. Selo: 01392509194858929060000. Cotação do ato: emolumentos: R\$1259,87; ISSQN: R\$63; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$125,98; FUNEMP: R\$37,80; OAB/DATIVOS: R\$25,20; FUNPROGE: R\$25,20; FUNDEPEG: R\$15,75; FUNCOMP: R\$75,59. Total: R\$1648,17. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

R-11=113.027 - Protocolo n.º 174.444, de 22/08/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 764,22 (setecentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos), vencível em 02/09/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é

Pedido nº 35.448 - nº controle: 47454.44576.7A724.F5F4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NW3A-R42P6-AJU7D-FBCBL>

de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Selo: 01392509113338129050098. Cotação do ato: emolumentos: R\$931,4; ISSQN: R\$46,57; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$93,14; FUNEMP: R\$27,94; OAB/DATIVOS: R\$18,63; FUNPROGE: R\$18,63; FUNDEPEG: R\$11,64; FUNCOMP: R\$55,88. Total: R\$1203,83. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=113.027 - Protocolo n.º 190.353, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/07/2026, 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 08/04/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 179.442,42 (cento e setenta e nove mil quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608044760725770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 35.448 - nº controle: 47454.44576.7A724.F5F4D



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

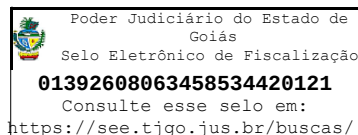




Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de agosto de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 35.448 - nº controle: 47454.44576.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NW3A-R42P6-AJU7D-FBCBL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

