



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° 026153.2.0106187-84

### 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° **106.187**, 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 **101**, localizado no **1º** Pavimento do Bloco **E**, 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 Bloco G, apartamento 102 e pelo lado esquerdo com o hall de acesso, escada e apartamento 102; 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 35.455 - nº controle: 42434.44570.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6X3D-BKSAR-PQT66-R4BCN>

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/S6X3D-BKSAR-PQT66-R4BCN>

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

**Av-1=106.187 - 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=106.187 - 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=106.187 - 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=106.187 - Protocolo nº 134.808, de 01/03/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/02/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **268453**. 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 08/03/2023. A Substituta

**Av-5=106.187 - Protocolo nº 134.808, de 01/03/2023 - 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=106.187. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 08/03/2023. A Substituta

**R-6=106.187 - Protocolo nº 134.808, de 01/03/2023 - 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **GINO KENNEDY SOUSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, CNH nº 07943624315 DETRAN-GO, CPF nº 701.143.481-03, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 26,

Pedido nº 35.455 - nº controle: 42434.44570.7A724.F5F4D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6X3D-BKSAR-PQT66-R4BCN>

Lote 01, Casa 03, Morada Nobre, 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\$ 49.433,53 (quarenta e nove mil quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.393,00 (vinte e um mil e trezentos e noventa e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.173,47 (cento e sete mil cento e setenta e três reais e quarenta e sete 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 08/03/2023. A Substituta

-----  
**R-7=106.187 - Protocolo nº 134.808, de 01/03/2023 - 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\$ 107.173,47 (cento e sete mil cento e setenta e três reais e quarenta e sete 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\$ 598,36, 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 08/03/2023. A Substituta

-----  
**Av-8=106.187 - 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=106.187 - 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, registrada pelo CREA-GO, em 27/01/2022 e Certidão Negativa de

Pedido nº 35.455 - nº controle: 42434.44570.7A724.F5F4D



Valide aqui  
este documento

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=106.187 - 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=106.187 - 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

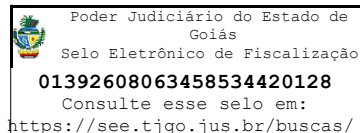
-----  
**Av-12=106.187 - Protocolo n.º 190.384, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 17/07/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada 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 27/04/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 204.948,02 (duzentos e quatro mil novecentos e quarenta e oito reais e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608044760725770008. 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.



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 35.455 - nº controle: 42434.44570.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6X3D-BKSAR-PQT66-R4BCN>



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

