



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° 026153.2.0108055-09

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° **108.055**, 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**, Bloco **C**, localizado no **1°** Pavimento, do empreendimento **TREASURE RESIDENCE IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto de 01 (uma) sala/cozinha/área de serviço, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte com banheiro (banho), 01 (um) banheiro social (banho), 01 (um) hall, 01 (uma) varanda, 01 (uma) vaga de garagem e área comum; com a área privativa principal de 54,25 m², área privativa total de 54,25 m², área de uso comum de 43,39 m², área real total de 97,64 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,041218; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 201 - Bloco C e pelo lado esquerdo com área de lazer; edificado no Lote Chácara n° **05**, da quadra **08**, com a área de **1.538,50 m²**, confrontando pela frente para uma via pública sem denominação, com 27,96 metros e mais um chanfro sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com a chacára 04, com 32,00 metros; pelo lado direito com a chacára 06, com 47,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tapuia, com 42,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GKF ENGENHARIA LTDA - ME**, com sede Quadra 55, Lote 01, Sala 205, Edifício Terra Brasil, Parque Esplanada III, nesta cidade, CNPJ n° 26.498.648/0001-23. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=16.960**.

Pedido nº 33.925 - nº controle: 42454.64275.7F724.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7NDX-GYBP6-XBKGT-S38ED>

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/R7NDX-GYBP6-XBKGT-S38ED>

Em 17/02/2023. A Substituta

Av-1=108.055 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 346-22-VPO-HAB, expedida em 09/11/2022, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=16.960, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=108.055 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-8=16.960, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=108.055 - 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 3.892, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=108.055 - Protocolo nº 139.418, de 20/06/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/06/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269333**. Fundos estaduais: R\$ 442,76. ISSQN: R\$ 104,18. Prenotação: R\$ 5,00 Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 22/06/2023. A Substituta

R-5=108.055 - Protocolo nº 139.418, de 20/06/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 19/06/2023, celebrado entre GKF Engenharia Ltda - ME, inscrita no CNPJ nº 26.498.648/0001-23, com sede Quadra 55, Lote 01, Sala 205, Edifício Terra Brasil, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **JANAINA SOARES LOPES**, brasileira, solteira, agente administrativa, CI nº 6422132 SSP-GO, CPF nº 044.300.111-17, residente e domiciliada na Rua 24, Quadra 54, Lote 30, Jardim Oriente, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 13.444,67 (treze mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), recursos próprios; R\$ 21.222,00 (vinte e um mil e duzentos e vinte e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo

Pedido nº 33.925 - nº controle: 42454.64275.7F724.9534841

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/R7NDX-GYBP6-XBKGT-S38ED>

FGTS/União e R\$ 130.333,33 (cento e trinta mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 22/06/2023. A Substituta

R-6=108.055 - Protocolo n° 139.418, de 20/06/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 130.333,33 (cento e trinta mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 719,74, vencível em 20/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 22/06/2023. A Substituta

Av-07=108.055 - Protocolo n.º 189.290, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 07/04/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 176.947,20 (cento e setenta e seis mil novecentos e quarenta e sete reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134092925770000. 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, 13 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.

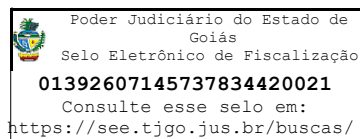
Pedido nº 33.925 - nº controle: 42454.64275.7F724.9534841



Valide aqui
este documento

Valparaíso de Goiás, 15 de julho 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7NDX-GYBP6-XBKGT-S38ED>

Pedido nº 33.925 - nº controle: 42454.64275.7F724.9534841

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