



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° 026153.2.0075169-18

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° **75.169**, 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 **805**, localizado no **8º Pavimento do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)**, situado nesta cidade, no lugar denominado **Parque das Cachoeiras**, na **Fazenda Santa Maria**, composto de 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 01 (um) quarto, circulação, banheiro social, sala, cozinha conjugada com área de serviço e vaga de garagem n° 431; com área privativa de 49,07 m², área privativa total de 49,07 m², área de uso comum de 23,81 m², área real total de 72,88 m² e fração ideal de 0,002137%; confrontando pela frente com área comum e Apartamento 806; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com Apartamento 804; edificado na área de **24.453,25 m²**, confrontando com frente para a via pública, com 54,839 metros; fundo para via pública em duas secções, com 95,00 metros e 66,00 metros; pelo lado direito para via pública em três secções com 144,841 metros e 54,619 metros e pelo lado esquerdo para a via pública em duas secções com 200,00 metros e 92,00 metros. PROPRIETÁRIA: **JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 06.056.990/0001-66, com sede em Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **2.521**, Livro 2 desta Serventia. Em 28/08/2015. A Substituta

Av-1=75.169 - 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

Pedido nº 23.216 - nº controle: **4A464.34170.7A784.E5A4841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD5R3-PEM77-WTCNY-JUECB2>

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

29/06/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-7=2.521, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=75.169 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=2.521, desta Serventia. A Substituta

R-3=75.169 - Protocolo nº 75.720 de 23/06/2016 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram José Celso Gontijo Engenharia S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 29/06/2016, entre Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, como credora; José Celso Gontijo Engenharia S/A, com sede no Setor SHCS 114/115, Conjunto A, Bloco 01, 41, Lojas 18 a 34, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, como devedora e construtora; José Celso Valadares Gontijo, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 169487 SSP-DF, CPF nº 001.997.021-87; JCVG Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.169.690/0001-68, com sede no SHCS EQ 114/115, Conjunto A, Bloco 01, Sala 26, Asa Sul, Brasília - DF, como fiadores; foram todas as unidades do empreendimento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)", totalizando 480 unidades, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, dados a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, para garantia da dívida de R\$ 41.597.839,75 (quarenta e um milhões quinhentos e noventa e sete mil oitocentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos), em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)**", cuja incorporação está registrada no R-7=2.521. A garantia hipotecária recai sobre as 480 unidades mencionadas no contrato que será paga em 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação última da parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento, para término da obra, à taxa de juros nominal de 8,0000% a.a e efetiva de 8,2999% a.a. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor em R\$ 77.072.000,00 (setenta e sete milhões setenta e dois mil reais)). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a C e pelas cláusulas 1ª a 30ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/07/2016. A Substituta

Av-4=75.169 - Protocolo nº 75.847, de 30/06/2016 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/06/2016, pela José Celso Gontijo Engenharia S/A, acima qualificada, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o registro da incorporação do Conjunto Residencial 10 (CR-10), objeto do R-7=2.521, **Quadro I: conforme alteração do responsável técnico que assinou os Quadros da NBR, item 2.1, 2.2 e 2.3; Quanto ao padrão de acabamento de "Normal para Baixo" item 3.6; Vaga de Garagem de "áreas de uso comum" para "acessórios de Unidade Autônoma" item 3.8.3 para 3.8.2.**

Pedido nº 23.216 - nº controle: 4A464.34170.7A784.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD5R3-PEM77-WTCNY-JUECB2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD5R3-PEM77-WTCNY-JUECB2>

Quadro III: Alteração do Sinduscon-DF para Sinduscon-GO. **Quadro VII:** Modificação do Terraço descoberto de "Grama" para "Grama natural". **Quadro VIII:** As vagas de garagens descobertas "Concreto/Grama" passou a ser de "Concreto/Grama natural"; Quadra Cimentado passou a ser Quadra - Garrafão Cimentado e inclusão do Campo de Futebol de "Grama natural". Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 13/07/2016. A Substituta

Av-5=75.169 - Protocolo nº 89.729, de 18/06/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/06/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **123683**. Em 25/06/2018. A Substituta

Av-6=75.169 - Protocolo nº 89.729, de 18/06/2018 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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 - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado nesta cidade, em 23/05/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da R-3=75.169. Em 25/06/2018. A Substituta

R-7=75.169 - Protocolo nº 89.729, de 18/06/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre José Celso Gontijo Engenharia S/A, com sede no SHCS EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 1, Salas 10 a 16 e 28 a 34, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ANTÔNIA BARBOSA DE MENESES**, brasileira, solteira, vigilante, CI nº 3102032 SESP-DF, CPF nº 022.460.953-01, residente e domiciliada na Quadra 11, Torre 19, Lunabel 3, Novo Gama - GO, como compradora e devedora fiduciante e ainda 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\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 16.099,39 (dezesesseis mil noventa e nove reais e trinta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 20.575,11 (vinte mil quinhentos e setenta e cinco reais e onze centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 124.975,50 (cento e vinte e quatro mil novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e pelos itens 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/06/2018. A Substituta

R-8=75.169 - Protocolo nº 89.729, de 18/06/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da

Pedido nº 23.216 - nº controle: **4A464.34170.7A784.E5A4841**

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/RD5R3-PEM77-WTCNY-JUECB2>

dívida no valor de R\$ 124.975,50 (cento e vinte e quatro mil novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 816,26, vencível em 23/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). Em 25/06/2018. A Substituta

Av-9=75.169 - Protocolo nº 97.911, de 11/07/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 08/07/2019, pela José Celso Gontijo Engenharia S/A foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 116/2018, 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 26/12/2018; ARTs - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020150006435, nº 1020150066073, nº 1020180003704 registradas pelo CREA-GO, em 15/01/2015, 23/04/2015 e 10/01/2018 e CND do INSS nº 001532019 - 88888066 emitida em 05/07/2019 válida até 01/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/07/2019. A Substituta

Av-10=75.169 - 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-14=2.521, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=75.169 - 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 3.572, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=75.169 - Protocolo n.º 180.768, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/12/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 23, 24 e 27/10/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 170.953,67 (cento e setenta mil novecentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601163709325770006. Cotação do ato:

Pedido nº 23.216 - nº controle: 4A464.34170.7A784.E5A4841

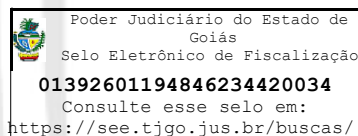


Valide aqui
este documento

emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

