



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° 026153.2.0053461-55

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° **53.461**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,002145%** da área do **CONJUNTO RESIDENCIAL 09 (CR-09)**, no lugar denominado "**PARQUE DAS CACHOEIRAS**", situado na **FAZENDA SANTA MARIA**, nesta Comarca; com área total de **16.859,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 405 - BLOCO "E" - QUARTO PAVIMENTO**, do "**CONJUNTO RESIDENCIAL 09 (CR-09)**", que deverá ser composto de: 01(UMA)SUÍTE FORMADA POR QUARTO COM BANHEIRO, 01(UM)QUARTO, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, SALA, COZINHA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO DESCOBERTO E VAGA DE GARAGEM; ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL **48,31m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL **48,31m²**, ÁREA DE USO COMUM **24,19m²**, ÁREA REAL TOTAL **72,50m²**, FRAÇÃO IDEAL **0,002145%** E VAGA DE GARAGEM N° **467** **PROPRIETÁRIA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF n° **06.056.990/0001-66**. **REGISTRO ANTERIOR:** R6 da Matrícula n° **2.520**, livro 2 de Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-53.461. 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

Pedido nº 22.256 - nº controle: 4B464.A4172.7E734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQA2C-68SNP-ZFDTD-RVD2K>

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/XQA2C-68SNP-ZFDTD-RVD2K>

Particular datado de 02/05/2012, devidamente registrado no R7 da Matrícula nº **2.520**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-53.461. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2525, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-53.461. Protocolo nº 39.468 de 10/05/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 02/05/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária (R-7 E AV-8 retro), bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av-4=53.461 - Procedo a esta averbação para consignar que a incorporação do "CONJUNTO RESIDENCIAL 09 (CR-09)", objeto do registro R-7=2.520, foi revalidada no Av-13=2.520, por mais 180 (cento e oitenta) dias, tendo em vista a apresentação dos documentos atualizados conforme Artigo 33 da Lei nº 4.591/1964. Em 27/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

Av-5=53.461 - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-14=2.520, Livro 2, desta Serventia. Em 27/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**.

Av-6=53.461 - Protocolo nº 67.909, de 10/07/2015 - 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa



Valide aqui
este documento

Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado nesta cidade, em 12/06/2015, no item 1.2, foi autorizado o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=53.461. Em 14/07/2015. A Substituta

R-7=53.461 - Protocolo nº 67.909, de 10/07/2015 - 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, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, como vendedora, interveniente incorporadora, fiadora e construtora e, **LILIANE DE SOUZA SALGADO**, brasileira, solteira, professora, CNH nº 03490987267 DETRAN-DF, CPF nº 721.250.801-25, residente e domiciliada na Rua das Paineiras, Lotes 08/09, Bloco B, Apartamento 504, Águas Claras, Brasília - DF, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais: R\$ 21.542,36 (vinte e um mil quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 118.457,64 (cento e dezoito mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 32, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 14/07/2015. A Substituta

R-8=53.461 - Protocolo nº 67.909, de 10/07/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 118.457,64 (cento e dezoito mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.032,58, vencível em 12/07/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Em 14/07/2015. A Substituta

Av-9=53.461 - Protocolo nº 73.258, de 26/02/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 25/02/2016, pela empresa José Celso Gontijo Engenharia S/A, foi pedido que se

Pedido nº 22.256 - nº controle: 4B464.A4172.7E734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQA2C-68SNP-ZFDTD-RVD2K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQA2C-68SNP-ZFDTD-RVD2K>

averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 140/2015, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 31/08/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00042219 2009 150292 10, registrada pelo CREA-GO, em 24/10/2008 e CND do INSS nº 000402016-88888447 emitida em 17/02/2016 válida até 15/08/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 04/03/2016. A Substituta

Av-10=53.461 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da unidade autônoma, a saber: pela frente com a área comum; pelo fundo com a área externa; pela direita com o apartamento 406 e pela esquerda com o apartamento 404; bem como as confrontações da área, onde está edificado o **Conjunto Residencial 09 (CR-09)**, ou seja, confrontando pela frente para a via pública, com 97,31 metros, fundo para via pública em duas secções, com 76,023 metros e 43,265 metros, lado direito para via pública com 170,567 metros, lado esquerdo para a via pública com 138,241 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-11=53.461 - Protocolo n.º 179.717, de 15/12/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/12/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **78245**. Selo: 01392512223161725640049. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-12=53.461 - Protocolo n.º 179.717, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da



Valide aqui
este documento

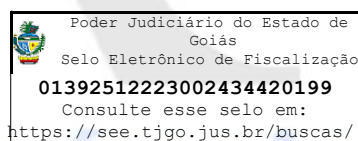
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQA2C-68SNP-ZFDTD-RVD2K>

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 18, 19, 22/09/2025, 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\$ 156.824,80 (cento e cinquenta e seis mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.

Selo: 01392512224093925770016. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 26 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 22.256 - nº controle: 4B464.A4172.7E734.E534F41