



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° 026153.2.0098257-12

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° **98.257**, 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 n° 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GMX X**, situado neste município, no loteamento denominado **JADIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 56,55 m², área privativa total de 56,55 m², área de uso comum de 48,2562 m², área real total de 104,8062 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,15346; confrontando pela frente com circulação interna (uso comum); pelo fundo com área externa (permeável 1); pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; edificado no lote n° **63**, da quadra **50**, com a área de **480,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 31, com 16,00 metros; pelo fundo com os lotes 05 e 06, com 16,00 metros; pelo lado direito com o lote 65, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 62, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GMX CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 31.621.715/0001-95, com sede na Rua 70, Quadra 93, Lote 16, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=91.856**. Em 15/10/2020. A Substituta

Av-1=98.257 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 059/2020, expedida em 14/09/2020 e a CND do INSS nº 001832020-88888420, emitida em 08/10/2020 com validade até 06/04/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=91.856, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 23.640 - nº controle: 45454.44177.7D754.A5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWQTX-F2MCC-YL9AB-DJE8G>

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/GWQTX-F2MCC-YL9AB-DJE8G>

Av-2=98.257 - 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-4=91.856, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=98.257 - 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 3.674, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=98.257 - Protocolo nº 110.885, de 01/02/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/01/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259511**. Em 05/02/2021. A Substituta

R-5=98.257 - Protocolo nº 110.885, de 01/02/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 26/01/2021, celebrado entre GMX Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.621.715/0001-95, com sede na Rua 70, Quadra 93, Lote 16, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como vendedora, e **FRANKLANE SALES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CI nº 1373880 SSP-DF, CPF nº 561.378.931-20, residente e domiciliado na Quadra 47, Lote 32, Parque Esplanada II, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), reavaliado por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 25.400,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos reais), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/02/2021. A Substituta

R-6=98.257 - Protocolo nº 110.885, de 01/02/2021 - 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\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), que será pago em 358 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 774,08, vencível em 25/02/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Em 05/02/2021. A Substituta

Av-7=98.257 - Protocolo nº 110.885, de 01/02/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1444178-0, Série 0121, sob forma Integral e Cartular, nos termos

Pedido nº 23.640 - nº controle: 45454.44177.7D754.A5A4841



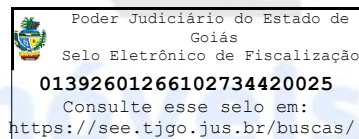
Valide aqui
este documento

da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-6=98.257, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 05/02/2021. A Substituta

Av-08=98.257 - Protocolo n.º 180.717, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 22/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do(a) proprietário(a) 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 o(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do(a) proprietário(a) via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/10/2025, 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\$ 132.283,70 (cento e trinta e dois mil duzentos e oitenta e três reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760036. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 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.

Pedido nº 23.640 - nº controle: 45454.44177.7D754.A5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWQTX-F2MCC-YL9AB-DJE8G>

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