



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° 026153.2.0043719-84

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° **43.719**, 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 **0,000985%** da área do Lote de Terras n° CR 07 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA, nesta Comarca, com área total de **32.489,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 802 - BLOCO "E" (8° PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 01)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 07 (CR 07)"**, que deverá ser composto de: 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO; ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL **44,01m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL **44,01m²**, ÁREA DE USO COMUM **22,66m²**, ÁREA REAL TOTAL **66,67m²**, FRAÇÃO IDEAL **0,000985%** E VAGA DE GARAGEM N° **642**. **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° **2518**, livro 2 de Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-43.719. 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 datado de 24/01/2011, devidamente registrado no R7 da Matrícula n° **2518**, Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964,

Pedido nº 27.873 - nº controle: 41434.B4074.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXGV-ARLWR-P6VSS-CT9SB>

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

Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-43.719. 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 1925, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-43.719. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 24/01/2011, 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 (Av1 e Av2 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, 28 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av4-43.719 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-10 da Matrícula nº **2.518**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-43.719 - Protocolo nº 47.440 de 29/01/2013. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Com Utilização do FGTS, objeto do registro abaixo, o credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no Av.4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de fevereiro 2013 O Oficial Respondente.

R6-43.719 - Protocolo nº 47.440 de 29/01/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXGV-ARLWR-P6VSS-CT9SB>

com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Com Utilização do FGTS, datado de 13/12/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ADENILTON DO CARMO MACHADO**, brasileiro solteiro, servidor público estadual, portador da **CNH n° 01024280060 DETRAN-DF** e **CPF N° 696.754.651-15**, residente e domiciliado na QNN 8, Conjunto K, Lote 5 SN, Ceilândia-DF; pelo preço de R\$106.000,00, sendo R\$12.986,34, pagos com Recursos Próprios e R\$.1.404,66 Recursos da Conta Vinculada do FGTS, R\$13.109,00 Recursos Concedidos Pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 2.189.699, emitido em 20/12/2012, sob valor tributável de R\$106.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de fevereiro 2013. O Oficial Respondente.

R7-43.719 - Protocolo n° 47.440 de 29/01/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$78.500,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 10/06/2014, à taxa anual nominal anual de juros de 4,5% e efetiva anual de 4,594%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$543,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$106.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Comparece a este ato na qualidade de Interviente Construtora/Fiadora **JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ n° 06.056.990/0001-66, sito o Setor SHCES 114/115, Conj A, Bloco 1, Casablanca, Asa Sul em Brasília/DF. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de fevereiro 2013. O Oficial Respondente.

Av8-43.719 - Protocolo n° 61.934 06/10/2014. CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 09/09/2014, pela empresa 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 n° 100/2014, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em

Pedido nº 27.873 - nº controle: 41434.B4074.7F744.A5E4D

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/9RXGV-ARLWR-P6VSS-CT9SB>

31/07/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00012184201025538910, protocolada pelo CREA-GO, em 22/12/2010 e CND do INSS nº 231082014-88888729 emitida em 09/09/2014 válida até 08/03/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 08/10/2014. A Substituta

Av-9=43.719 - Protocolo nº 80.978 de 03/04/2017 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração de seu estado civil, de solteiro para casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **Luane Carvalho Cordeiro Lima**, casamento este realizado em 06/10/2014. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, matrícula nº 021154 01 55 2014 3 00031 168 0010774 12, do Cartório do 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF. Em 05/04/2017. A Substituta

Av-10=43.719 - Protocolo nº 80.989, de 04/04/2017 - PACTO ANTENUPCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/03/2017 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 10º Ofício Serviço de Notas e Protesto de Ceilândia - DF, no Lº 0573, fls. 057, em 25/07/2014, celebrada entre Adenilton do Carmo Machado, CPF nº 696.754.651-15 e Luane Carvalho Cordeiro Lima, CPF nº 965.537.151.49. As partes convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância do casamento, seja o da **Comunhão Universal de Bens**. A Escritura de Pacto Antenupcial foi registrada no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia - DF sob o nº 2.518. Em 05/04/2017. A Substituta

Av-11=43.719 - Protocolo nº 80.990 de 04/04/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/04/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **58448**. Em 05/04/2017. A Substituta

Av-12=43.719 - Protocolo nº 80.990 de 04/04/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, em 13/01/2017, em seu item 2.2 a credora fiduciária autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-7=43.719. Em 05/04/2017. A Substituta

Pedido nº 27.873 - nº controle: 41434.B4074.7F744.A5E4D

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/9RXGV-ARLWR-P6VSS-CT9SB>

R-13=43.719 - Protocolo nº 80.990 de 04/04/2017 - COMPRA E VENDA -
Em virtude do contrato acima, celebrado entre Adenilton do Carmo Machado, servidor público estadual, CNH nº 01024280060 DETRAN-DF e CPF nº 696.754.651-15 e sua mulher Luane Carvalho Cordeiro Lima, administradora, CI nº 1840640 SSP-DF, CPF nº 965.537.151-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na QN 301, Conjunto 07, Lote 01, Residencial Via TRO, Bloco C, Apartamento 902, Samambaia - DF, como vendedores; **MICHAEL KRISTHIAN NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, CI nº 1175387797 SSP-BA, CPF nº 020.109.451-74, residente e domiciliado na Quadra 403, Conjunto 19, Loja 2, Lote 13, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor fiduciante; como interveniente quitante o Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais), são recursos próprios e R\$ 113.400,00 (cento e treze mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/04/2017. A Substituta

R-14=43.719 - Protocolo nº 80.990 de 04/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 113.400,00 (cento e treze mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.134,66, vencível em 13/02/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Em 05/04/2017. A Substituta

Av-15=43.719 - 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: frente para a área comum; fundo com a área externa; pela direita com o apartamento 803 e pela esquerda com o apartamento 801; bem como as confrontações da área, onde está edificado o **Conjunto Residencial 07 (CR 07)**, ou seja, confrontando pela frente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXGV-ARLWR-P6VSS-CT9SB>

para a via pública, com 145,00 metros; fundo para a via pública em duas secções com 157,513 metros e 59,00 metros; pelo lado direito com a via pública em duas secções com 95,00 metros e 96,95 metros, pelo lado esquerdo para a via pública, com 190,732 metros. Em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

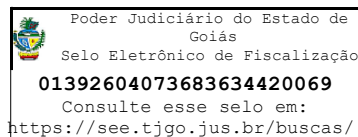
Av-16=43.719 - Protocolo n.º 183.532, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário 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\$ 134.138,40 (cento e trinta e quatro mil cento e trinta e oito reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760012. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril 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 27.873 - nº controle: 41434.B4074.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXGV-ARLWR-P6VSS-CT9SB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

