



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 nº 026153.2.0043849-82

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 nº **43.849**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,001174%** da área do Lote de Terras nº CR 07 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA, nesta Comarca, com área total de **32.489,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 004 - BLOCO "G" (TERREO DO SUBCONDOMÍNIO 02)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 07 (CR 07)"**, que deverá ser composto de: 01 SUÍTE FORMADA POR QUARTO COM BANHEIRO, 01 QUARTO, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, SALA, COZINHA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO DESCOBERTO; ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL **64,16m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL **64,16m²**, ÁREA DE USO COMUM **25,02m²**, ÁREA REAL TOTAL **89,18m²**, FRAÇÃO IDEAL **0,001174%** E VAGA DE GARAGEM Nº **318**. **PROPRIETÁRIA:** **JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** R6 da Matrícula nº **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.

Av1-43.849. 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

Pedido nº 23.589 - nº controle: 44464.54170.77744.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/967TL-69HY9-SLBWD-RLMNP>

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/967TL-69HY9-SLBWD-RLMNP>

Matrícula nº **2518**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-43.849. 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.

Av3-43.849. 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.

Av4-43.849 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-11 da Matrícula nº **2.518**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av-5=43.849 - Protocolo nº 64.747, de 18/02/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 06/02/2015, 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 Parcial nº 175/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Elder Augusto dos Santos Brito, em 30/12/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00012184 2010 255389 10, emitido pelo CREA-GO, em 22/12/2010 e CND do INSS nº 000532015-88888729 emitida em 04/02/2015 válida até 03/08/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro III da referida incorporação arquivada neste Cartório. Em 20/02/2015. A



Valide aqui
este documento

Substituta

Av-6=43.849 - Protocolo nº 72.653 de 26/01/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento da Garantia Hipotecária, dada pelo Banco do Brasil S.A, firmada em Brasília - DF, em 19/01/2016, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=43.849. Em 27/01/2016. A Substituta

R-7=43.849 - Protocolo nº 73.564, de 09/03/2016 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0062, fls. 022/023, em 07/03/2016, foi este imóvel alienado por sua proprietária José Celso Gontijo Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, com sede na SHCS EQ 114/115, Conjunto A, Bloco I, nº 41, Salas 10 à 18 e 18 à 34, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), ao comprador **DARIO GONÇALVES ESCH**, brasileiro, militar reformado, CNH nº 00591986458 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 00238 CBM-DF, CPF nº 057.208.501-04 casado sob o regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 com **Araila Fernandes Esch**, residente e domiciliado no Condomínio Ville Blanche, Bloco P, Apartamento 07, nesta cidade. Em 11/03/2016. A Substituta

Av-8=43.849 - Protocolo nº 83.322, de 02/08/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/08/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **58487**. Em 04/08/2017. A Substituta

R-9=43.849 - Protocolo nº 83.322, de 02/08/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS da Devedora, firmado nesta cidade, em 10/07/2017, celebrado entre Dario Gonçalves Esch, brasileiro, militar reformado, CNH nº 00591986458 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 00238 CBM-DF, CPF nº 057.208.501-04 e sua mulher Araila Fernandes Esch, brasileira, servidora pública, CI nº 256113 SSP-DF, CPF nº 072.679.911-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QND 60, Bloco A, Apartamento 302, Taguatinga Norte - DF, como vendedores e, **ELISANGELA SANTOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH nº 05512533389 DETRAN-DF, CPF nº 869.108.411-15, residente e domiciliada na SCN Quadra 03, nº 01, Asa Norte,

Pedido nº 23.589 - nº controle: 44464.54170.77744.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/967TL-69HY9-SLBWD-RLMNP>

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/967TL-69HY9-SLBWD-RLMNP>

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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/08/2017. A Substituta

R-10=43.849 - Protocolo nº 83.322, de 02/08/2017 - 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.163,33, vencível em 10/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 04/08/2017. A Substituta

Av-11=43.849 - 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; pelo lado direito com o apartamento 05 e pelo lado esquerdo com o apartamento 03; bem como as confrontações da área, onde está edificado o Conjunto Residencial 07 (CR 07), ou seja, confrontando pela com as seguintes confrontações: frente para a via pública, com 145,00 metros; fundo para a via pública em duas secções com 157,513 metros e 59,00 metros; lado direito com a via pública em duas secções com 95,00 metros e 96,95 metros e 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, 21 de Janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-12=43.849 - Protocolo n.º 180.787, de 13/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26

Pedido nº 23.589 - nº controle: 44464.54170.77744.D5A4841



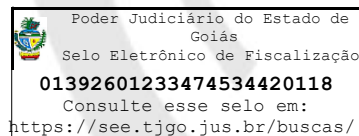
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/967TL-69HY9-SLBWD-RLMNP>

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 13, 14 e 17/11/2025, 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\$ 147.329,17 (cento e quarenta e sete mil trezentos e vinte e nove reais e dezessete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760015. 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, 21 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 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.