



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° 026153.2.0053328-66

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° **53.328**, 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 **0,002145%** 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 1108 - BLOCO "C" - DÉCIMO PRIMEIRO 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° **091**. **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.

Av1-53.328. 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 32.746 - nº controle: **47424.34073.78764.9524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPB6J-3NV78-876NMM-H42CY>

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

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.

Av2-53.328. 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.

Av3-53.328. 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=53.328 - 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=53.328 - 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=53.328 - Protocolo 70.740, em 26/10/2015 - 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários,



Valide aqui
este documento

firmado nesta cidade, em 06/10/2015, no item 1.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=53.328. Em 29/10/2015. A Substituta

R-7=53.328 - Protocolo 70.740, em 26/10/2015 - 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, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora, **HELMER XAVIER BRANDÃO**, brasileiro, motorista, CNH nº 04138928900 DETRAN-DF, CPF nº 029.620.271-13 e sua esposa **TAYNAH AMORIM DA SILVA BRANDÃO**, brasileira, recepcionista, CNH nº 04334146314 DETRAN-DF, CPF nº 037.280.011-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Condomínio Colorado Ville, Lote 13, Fundos, Grande Colorado - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), reavaliado por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais: R\$ 25.068,69 (vinte e cinco mil sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 2.316,00 (dois mil e trezentos e dezesseis reais), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 115.615,31 (cento e quinze mil seiscentos e quinze reais e trinta e um centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/10/2015. A Substituta

R-8=53.328 - Protocolo 70.740, em 26/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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 dívida no valor de R\$ 115.615,31 (cento e quinze mil seiscentos e quinze reais e trinta e um 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\$ 1.007,44, vencível em 06/11/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Em 29/10/2015. A Substituta

Av-9=53.328 - 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 32.746 - nº controle: 47424.34073.78764.9524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPB6J-3NV78-876NM-H42CY>

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/NPB6J-3NV78-876NMM-H42CY>

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=53.328 - 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; fundos com a área externa; lateral direita com o apartamento 1101 e lateral esquerda com o apartamento 1107; bem como as confrontações do **Conjunto Residencial 09 (CR-09)**, ou seja, confrontando pela frente para a via pública, com 97,31 metros; pelo fundo para via pública em duas secções, com 76,023 metros e 43,265 metros; pelo lado direito para via pública com 170,567 metros e pelo 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, 29 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=53.328 - Protocolo n.º 188.415, de 18/06/2026 -AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **78112** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.872-782**. Selo: 01392606264831925640016. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=53.328 - Protocolo n.º 188.415, de 18/06/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/05/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da

Pedido nº 32.746 - nº controle: **47424.34073.78764.9524841**



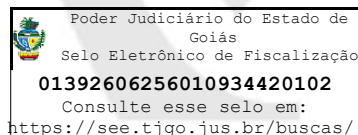
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPB6J-3NV78-876NM-H42CY>

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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 11/02/2026 compareceu nesta serventia, na qualidade de representante dos mutuários, Francisco de Assis de Sousa, através da procuração lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama-DF, Livro nº 2037, folhas nº 165/166 em 14/06/2018, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 157.203,16 (cento e cinquenta e sete mil duzentos e três reais e dezesseis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606293324225770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de junho 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.

Pedido nº 32.746 - nº controle: 47424.34073.78764.9524841

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