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 026153.2.0053456-70

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 **53.456**, 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 308 - BLOCO "E" - TERCEIRO 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 Nº **179 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 **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.

Av1-53.456. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKS5A-R4D4A-B6GZK-ZC3JR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

Av2-53.456. 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.

Av3-53.456. 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 nº4.591/64, 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=53.456 - 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=53.456 - 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-6-53.456 - Protocolo 71.726, em 11/12/2015 - 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKS5A-R4D4A-B6GZK-ZC3JR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 25/11/2015, no item 1.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=53.456. Em 16/12/2015. A Substituta

---

R-7=53.456 - Protocolo 71.726, em 11/12/2015 - 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 e, **RAIANE MIRELLE BESSIA RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileira, supervisora, CI nº 2901864 SSP-DF, CPF nº 032.502.971-78 e seu esposo **DOUGLAS RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileirO, agente de bagagem, CI nº 2512356 SSP-DF, CPF nº 027.119.191-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra QR 113, Conjunto 12, Lote 14, Casa 02, Samambaia, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciantes; 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$ 28.600,00 (vinte e oito mil e seiscentos reais), valor dos recursos próprios e R$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais) 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 16/12/2015. A Substituta

---

R-8=53.456 - Protocolo 71.726, em 11/12/2015 - 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$ 144.400,00 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), 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$ 774,85, vencível em 25/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Em 16/12/2015. A Substituta

---

Av-9=53.456 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKS5A-R4D4A-B6GZK-ZC3JR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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=53.456 - 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 para a área comum; pelo fundo para a área externa; pelo lado direito com o apartamento 301 e pelo lado esquerdo com o apartamento 307; bem como as confrontações do **Conjunto Residencial 09 (CR-09)**, onde está edificado o 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. Averba-se, ainda, em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, fica averbado o Código de Endereçamento Postal (CEP) 72.872-784. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-11=53.456 - Protocolo n.º 192.793, de 16/09/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/09/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **78240**. Selo: 01392609245009425640033. 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 setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-12=53.456 - Protocolo n.º 192.793, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKS5A-R4D4A-B6GZK-ZC3JR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de 13/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não terem sidos encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 14, 15 e 18/05/2026, 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$ 157.648,53 (cento e cinquenta e sete mil seiscentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770033. 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 setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de setembro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392609304900934420030
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKS5A-R4D4A-B6GZK-ZC3JR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar