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 026153.2.0075079-94

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 **75.079**, 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 **903**, localizado no **9º Pavimento** do **Bloco A**, do empreendimento denominando **CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)**, situado nesta cidade, no lugar denominado **Parque das Cachoeiras**, na **Fazenda Santa Maria**, composto de 02 (dois) quartos, circulação, banheiro social, sala e cozinha conjugada com área de serviço e vaga de garagem nº 470; com área privativa de 44,01 m², área privativa total de 44,01 m², área de uso comum de 22,50 m², área real total de 66,51 m² e fração ideal de 0,001929%; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com Apartamento 904 e pelo lado esquerdo com área comum; edificado na área de **24.453,25 m²**, confrontando com frente para a via pública, com 54,839 metros; fundo para via pública em duas secções, com 95,00 metros e 66,00 metros; pelo lado direito para via pública em três secções com 144,841 metros e 54,619 metros e pelo lado esquerdo para a via pública em duas secções com 200,00 metros e 92,00 metros. PROPRIETÁRIA: **JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, com sede em Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **2.521**, Livro 2 desta Serventia. Em 28/08/2015. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RMEA-4NBCX-W2EU4-FUV9R

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

Av-1=75.079 - 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 de 29/06/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-7=2.521, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=75.079 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=2.521, desta Serventia. A Substituta

---

R-3=75.079 - Protocolo nº 75.720 de 23/06/2016 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram José Celso Gontijo Engenharia S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 29/06/2016, entre Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, como credora; José Celso Gontijo Engenharia S/A, com sede no Setor SHCS 114/115, Conjunto A, Bloco 01, 41, Lojas 18 a 34, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, como devedora e construtora; José Celso Valadares Gontijo, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 169487 SSP-DF, CPF nº 001.997.021-87; JCVG Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.169.690/0001-68, com sede no SHCS EQ 114/115, Conjunto A, Bloco 01, Sala 26, Asa Sul, Brasília - DF, como fiadores; foram todas as unidades do empreendimento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)", totalizando 480 unidades, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, dados a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, para garantia da dívida de R$ 41.597.839,75 (quarenta e um milhões quinhentos e noventa e sete mil oitocentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos), em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)"**, cuja incorporação está registrada no R-7=2.521. A garantia hipotecária recai sobre as 480 unidades mencionadas no contrato que será paga em 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação última da parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento, para término da obra, à taxa de juros nominal de 8,0000% a.a e efetiva de 8,2999% a.a. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor em R$ 77.072.000,00 (setenta e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RMEA-4NBCX-W2EU4-FUV9R

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

sete milhões setenta e dois mil reais)). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a C e pelas cláusulas 1ª a 30ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/07/2016. A Substituta

---

Av-4=75.079 - Protocolo nº 75.847, de 30/06/2016 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/06/2016, pela José Celso Gontijo Engenharia S/A, acima qualificada, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o registro da incorporação do Conjunto Residencial 10 (CR-10), objeto do R-7=2.521, **Quadro I:** conforme alteração do responsável técnico que assinou os Quadros da NBR, item 2.1, 2.2 e 2.3; Quanto ao padrão de acabamento de "Normal para Baixo" item 3.6; Vaga de Garagem de "áreas de uso comum" para "acessórios de Unidade Autônoma" item 3.8.3 para 3.8.2. **Quadro III:** Alteração do Sinduscon-DF para Sinduscon-GO. **Quadro VII:** Modificação do Terraço descoberto de "Grama" para "Grama natural". **Quadro VIII:** As vagas de garagens descobertas "Concreto/Grama" passou a ser de "Concreto/Grama natural"; Quadra Cimentado passou a ser Quadra - Garrafão Cimentado e inclusão do Campo de Futebol de "Grama natural". Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 13/07/2016. A Substituta

---

Av-5=75.079 - Protocolo nº 91.081, de 23/08/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/08/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **123593.** Em 29/08/2018. A Substituta

---

Av-6=75.079 - Protocolo nº 91.081, de 23/08/2018 - CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado nesta cidade, em 23/07/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da R-3=75.079. Em 29/08/2018. A Substituta

---

R-7=75.079 - Protocolo nº 91.081, de 23/08/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre José Celso Gontijo Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, com sede no SHC/S EQS 114/115, Bloco 01, Salas 10 a 16/28 a 34, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora, e **WILSON SILVA DE SOUSA**, brasileiro, cozinheiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RMEA-4NBCX-W2EU4-FUV9R

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

CI nº 3521804 SESP-DF, CPF nº 008.263.043-70 e sua esposa **LUCIMEYRE TELES DE SOUSA**, brasileira, autônoma, CI nº 3493276 SESP-DF, CPF nº 872.302.833-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra SHPS 103, Setor Habitacional Por do Sol, Conjunto B, Casa 36, Ceilândia - 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$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), reavaliado por R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), dos quais: R$ 38.776,37 (trinta e oito mil setecentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R$ 5.144,29 (cinco mil cento e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 13.445,00 (treze mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 97.634,34 (noventa e sete mil seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/08/2018. A Substituta

---

R-8=75.079 - Protocolo nº 91.081, de 23/08/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 97.634,34 (noventa e sete mil seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 546,66, vencível em 23/08/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Em 29/08/2018. A Substituta

---

Av-9=75.079- Protocolo nº 97.911, de 11/07/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 08/07/2019, pela 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 nº 116/2018, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/12/2018; ARTs - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020150006435, nº 1020150066073, nº 1020180003704 registradas pelo CREA-GO, em 15/01/2015, 23/04/2015 e 10/01/2018 e CND do INSS nº 001532019 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RMEA-4NBCX-W2EU4-FUV9R

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

88888066 emitida em 05/07/2019 válida até 01/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/07/2019. A Substituta

---

Av-10=75.079 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-14=2.521, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-11=75.079 - 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 3.572, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-12=75.079 - Protocolo n.º 192.796, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não ter sido 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$ 165.923,91 (cento e sessenta e cinco mil novecentos e vinte e três reais e noventa e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770002. 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, 22 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RMEA-4NBCX-W2EU4-FUV9R

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

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 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
01392609212997834420111
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/9RMEA-4NBCX-W2EU4-FUV9R

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás