



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° 026153.2.0032812-19

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° **32.812**, 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 **0,001166%** da área do Lote de Terras n° **CR 05 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA**, nesta Comarca, com área total de **31.828,50m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO 003 - BLOCO "1A" (TÉRREO DO SUBCONDOMÍNIO 01)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 05 (CR 05)"**, que deverá ser composto de: 02(dois)quartos, circulação, banheiro social, sala, cozinha conjugada com área de serviço, terraço descoberto e vaga de garagem **Nº51**; COM ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DE **69,36m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE **69,36m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL DE **93,87m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **24,51m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,001166%**. **PROPRIETÁRIA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF. n°. 06.056.990/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** R7 da Matrícula n° **2516**, livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Maio de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-32.812. 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 26/04/2010, devidamente registrado no R.12 da

Pedido nº 24.654 - nº controle: 41454.A4277.7F784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5BVA-M23FU-8DT5L-34B6H>

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/R5BVA-M23FU-8DT5L-34B6H>

Matrícula nº **2516**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-32.812. 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 **1378, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-32.812. Protocolo nº 21.676, de 06/05/2010. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 26/04/2010, 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.12, da Matrícula **2.516**, 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, 11 de Maio de 2010. O Oficial Respondente.

Av-4-32.812 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R15 da Matrícula nº **2.516**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av-5-32.812 - Protocolo nº 59.735 de 07/07/2014 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária José Celso Gontijo Engenharia S/A foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme da Carta de Habite-se nº 035/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Tadeu Martins da Silva, em 27/03/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00012184 2010 066474 10, protocolada pelo CREA-GO, em 13/04/2010 e CND do INSS nº 185982014-88888985 emitida em 25/06/2014 válida até 22/12/2014. O valor referente à construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 16/07/2014. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5BVA-M23FU-8DT5L-34B6H>

Av-6=32.812 - Protocolo 72.837, de 03/02/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, firmado nesta cidade, em 21/12/2015, no item 1.4 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=32.812. Em 05/02/2016. A Substituta

R-7=32.812 - Protocolo 72.837, de 03/02/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre José Celso Gontijo Engenharia S/A, com sede no SHC/S EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 1, Salas 10 a 16/28 a 34, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, como vendedora, e **RICARDO ARAÚJO DE ALMEIDA**, brasileiro, servidor público estadual, CNH nº 00755715464 DETRAN-DF, CPF nº 870.327.671-68 e sua esposa **LEILA JULIANA DOS SANTOS RODRIGUES ALMEIDA**, brasileira, supervisora de vendas, CNH nº 04148505782 DETRAN-DF, CPF nº 009.160.231-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 49, Lote 43, Casa 03, Setor Leste, Gama, Brasília - 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\$ 8.000,00 (oito mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.975,26 (quatorze mil novecentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos), saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 120.024,74 (cento e vinte mil vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas 1 a 32, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/02/2016. A Substituta

R-8=32.812 - Protocolo 72.837, de 03/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 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\$ 120.024,74 (cento e vinte mil vinte e quatro reais e setenta e quatro 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\$ 1.048,47, vencível em 21/01/2016, sendo

Pedido nº 24.654 - nº controle: 41454.A4277.7F784.95B4841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5BVA-M23FU8DT5L-34B6H>

que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Em 05/02/2016. A Substituta

Av-9=32.812 - 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 área comum; pelos fundos com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 004 e pelo lado esquerdo com o apartamento 002; bem como as confrontações da área, onde está edificado o **CONJUNTO RESIDENCIAL 05 (CR 05)**, ou seja, confrontando pela frente com a via pública, com 146,591 metros; fundo para a via pública em duas secções com 118,205 metros e 57,082 metros, lado direito para a via pública em duas secções com 122,336 metros e 90,946 metros e lado esquerdo para a via pública com 167,480 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-10=32.812 - Protocolo n.º 181.528, de 29/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **50367**. Selo: 01392602024252225640046. 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, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-11=32.812 - Protocolo n.º 181.528, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, 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 terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos



Valide aqui
este documento

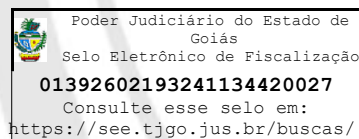
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5BVA-M23FU-8DT5L-34B6H>

dias 18, 19 e 20/08/2025, 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\$ 157.826,70 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e vinte e seis reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.

Selo: 01392602093812625770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro 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 24.654 - nº controle: 41454.A4277.7F784.95B4841