



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° 026153.2.0023805-74

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° **23.805**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **0,000851%** da área do Lote de Terras n° CR 01 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA, nesta Comarca, com área total de **28.671,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 501- BLOCO "E" (QUINTO PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 02)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 01 (CR 01)"**, que deverá ser composto de: suite formada por quarto com banheiro, 02 quartos, circulação, banheiro social, sala, cozinha conjugada com área de serviço e varanda; com **59,30m²** de área coberta padrão e 61,80m² de área real privativa e vaga de garagem. **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° **2512**, livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-23805. 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 09.01.2009, devidamente registrado no R7 da Matrícula n° **2512**, Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O

Pedido nº 33.915 - nº controle: 45464.74277.7D714.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2PTA-YUVRZ-HFLAN-E3GQF>

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/N2PTA-YUVRZ-HFLAN-E3GQF>

Oficial Respondente.

Av2-23805. 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 846, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-23805- Protocolo nº 18.985 de 17/12/2009 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 16/12/2009, 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, 06 de janeiro de 2010. O Oficial Respondente.

Av4-23.805 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R10 da Matrícula nº **2512**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Novembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av5-23.805. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante a descrição do imóvel objeto desta matrícula, que constou de maneira errônea e que de acordo com o Quadro IV B o correto é "**área privativa principal 61,80m², área privativa total 61,80m², área de uso comum 37,30m², área real total 99,10m², fração ideal 0,000851% e vaga de garagem nº 196 térreo**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

R6-23.805. Protocolo nº 36.959, de 03/02/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2PTA-YUVRZ-HFLAN-E3GQF>

Programa Imovel Na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 06/01/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA LUCIA MENDES MOURA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da **CI** nº **4590175-SSP/GO** e **CPF** nº **008.700.271-07**, residente e domiciliada, na Rua 03, Quadra 08, Lote 23, Jardim Zuleika em Luziania/GO; pelo preço de R\$151.800,00, sendo R\$31.219,89, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.149.822 emitido em 27/01/2012, a Certidão Positiva com Efeitos de negativa de IPTU, válida até 12/05/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

R7-23.805. Protocolo nº 36.959, de 03/02/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$120.580,11 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 09/02/2012, à taxa anual nominal de juros de 9,5690% e efetiva de 10,0000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.349,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$151.800,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-8=23.805 - Protocolo nº 61.581 de 19/09/2014 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 10/09/2014, 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 nº 106/2014, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em 15/08/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00042219 2009 150313 10, protocolada pelo CREA-GO, em 24/09/2009 e CND do INSS nº 234722014-88888010 emitida em 10/09/2014 válida até 09/03/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/09/2014. A Substituta

Pedido nº 33.915 - nº controle: 45464.74277.7D714.9534841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2PTA-YUVRZ-HFLAN-E3GQF>

Av-9=23.805 - Protocolo nº 120.631, de 16/02/2022 - RETIFICAÇÃO - Procedo a essa averbação, tendo em vista o desmembramento do **Conjunto Residencial 01 (CR-01)**, que passou a ter a área de **13.643,36 m²**, edificado na **Gleba "A"**, com as seguintes divisas: confrontando pela frente com a Via Pública e Gleba "B", com 180,00 metros e 82,162 metros; pelo fundo com Aristides Libanio, com 289,462 metros; pela direita com a matrícula 57.561 (CC01 - A/ Conjunto Comercial 01-A), com 45,12 metros e pela esquerda com Próprios Públicos, com 60,00 metros, objeto da Av-16=2.512, efetuado conforme requerimento firmado pela José Celso Gontijo Engenharia S/A e declaração de utilidade pública para fins de desapropriação da área de 1.183,14 m² localizada no Subcondomínio 01, em favor do Município de Valparaíso de Goiás, nos termos do Decreto Municipal nº 196 de 12 de março de 2021, para constar que após o referido desmembramento, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter **a área de uso comum de 39,97 m², área real total de 101,77 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002061**. Consta do presente processo a concordância dos confrontantes, sendo que a anuência do Subcondomínio 02 foi outorgada mediante autorização expressa concedida por Assembleia Geral dos Contratantes - Adquirentes Condôminos, na forma do art 49 e parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º da Lei 4.591/64. Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 21/02/2022. A Substituta

Av-10=23.805 - 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; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 503; pelo lado esquerdo com o apartamento 502; em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=23.805 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, retifico esta matrícula para constar que nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 06/01/2012, objeto do R-6=23.805, **foi autorizado o cancelamento da garantia hipotecária**, objeto da averbação nº Av-4=23.805. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2PTA-YUVRZ-HFLAN-E3GQF>

por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=23.805 - Protocolo n.º 189.279, de 06/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n.º 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n.º **54954** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º **72.872-505**. Selo: 01392607133095125640021. 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, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

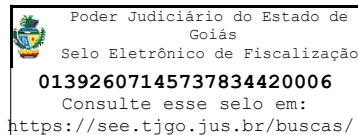
Av-13=23.805 - Protocolo n.º 189.279, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 09, 10 e 13/04/2026, 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\$ 168.401,48 (cento e sessenta e oito mil quatrocentos e um reais e quarenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134092925770008. 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, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 14 de julho 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 33.915 - nº controle: 45464.74277.7D714.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2PTA-YUVRZ-HFLAN-E3GQF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

