



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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0053272-40

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 53.272, 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 408 - BLOCO "C" - QUARTO 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 **335**. **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.

=====

Av1-53.272. 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 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.

=====

Av2-53.272. 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



Valide aqui este documento Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPHWH-DZVLZ-9PKTE-BXMA9>

Av3-53.272. 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 registrares 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=53.272 - 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=53.272 - 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-6-53.272 - Protocolo 69.179, em 31/08/2015 - 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 Minha Vida - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado nesta cidade, em 20/07/2015, no item 1.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=53.272. Em 09/09/2015. A Substituta

R-7=53.272 - Protocolo 69.179, em 31/08/2015 - 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, construtora, fiadora e incorporadora e, **DEUSIMAR FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH nº 04785204383 DETRAN-DF, CPF nº 020.571.103-03, residente e domiciliado na Quadra 15, Casa 75, Setor Leste, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais: R\$ 27.433,54 (vinte e sete mil quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.566,46 (cinco mil quinhentos e sessenta e seis reais e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.869,00 (sete mil e oitocentos e sessenta e nove reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 99.131,00 (noventa e nove mil e cento e trinta e um reais) financiamento concedido pela credora. O

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 32, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/09/2015. A Substituta

R-8=53.272 - Protocolo 69.179, em 31/08/2015 - 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\$ 99.131,00 (noventa e nove mil e cento e trinta e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 512,52, vencível em 20/08/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Em 09/09/2015. A Substituta

Av-9=53.272 - 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 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

R-10=53.272 - Protocolo nº 122.316, de 06/04/2022 - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora, expedido pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Cível do Gama - DF, Deise Maria Vital Coutinho, em 31/03/2022, por ordem da MM Juíza de Direito da citada Vara, Dra. Luciana Freire Neves Fernandes Gonçalves, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0704787-86.2019.8.07.0004, proposta pelo **Conjunto Residencial 09 (CR-09)** contra **Deusimar Ferreira de Sousa**, para recebimento da importância de R\$ 37.282,21 (trinta e sete mil duzentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos). Fundos estaduais: R\$ 273,04. ISSQN: R\$ 34,13. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 657,49. Em 12/04/2022. A Substituta

Av-11=53.272 - Protocolo nº 150.695, de 07/03/2024 (ONR - IN00931380C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 18 e 19/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 153.563,70. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 05/04/2024. A Substituta

Av-12=53.272 - Protocolo nº 150.695, de 07/03/2024 (ONR - IN00931380C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPHWH-DZVLZ-9PKTE-BXMA9>



Valide aqui este documento

Objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=53.272. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 05/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de abril de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)	
TOTAL.....	R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392404012189934420065

Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.