



Valide aqui a certidão.

# 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*

### 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 **33.142**, 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 **0,001000%** da área do Lote de Terras nº **CR 05 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA**, nesta Comarca, com área total de **31.828,50m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO 505 - BLOCO "1D" (5º PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 01)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 05 (CR 05)**, que deverá ser composto de: 02(dois)quartos, circulação, banheiro social, sala e cozinha conjugada com área de serviço e vaga de garagem nº **479**; COM ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DE **43,82m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE **43,82m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **66,32m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **22,50m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,001000%**. **PROPRIETÁRIA:** **JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF. nº. 06.056.990/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** R7 da Matrícula nº **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.

**Av1-33.142. 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 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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EXA3-W3ZRD-6AST7-5NTE5>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EXA3-W3ZRD-6AST7-5NTE5>

**Av2-33.142. 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.

=====  
**Av3-33.142. 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.

=====  
**Av4-33.142 - 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-5-33.142 - 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 a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 16/07/2014. A Substituta

-----  
**Av-6=33.142 - Protocolo 64.012, em 14/01/2015 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA -** Em virtude de Contrato de Arquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Imóvel na Planta - Recursos do SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado nesta cidade, em 10/12/2014, no parágrafo primeiro da cláusula primeira a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=33.142. Em 19/01/2015. A Substituta



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EXA3-W3ZRD-6AST7-5NTE5>

**7=33.142 - Protocolo 64.012, em 14/01/2015 - 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 16/28 a 34, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, como vendedora e, **RODRIGO PEREIRA PAULO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 00817056809 DETRAN-GO, CPF nº 870.335.341-91, residente e domiciliado na Rua Ipameri, Quadra 24, Lote 01, São Caetano, Luzinia - GO, 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\$ 112.122,58 (cento e doze mil cento e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos), reavaliado por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 4.459,18 (quatro mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), são recursos próprios; R\$ 15.037,02 (quinze mil trinta e sete reais e dois centavos) saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 92.626,38 (noventa e dois mil seiscentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas 1ª a 34ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/01/2015. A Substituta

**R-8=33.142 - Protocolo 64.012, em 14/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 16ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 92.626,38 (noventa e dois mil seiscentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, com o valor da primeira prestação de R\$ 988,29, vencível em 10/01/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Em 19/01/2015. A Substituta

**Av-9=33.142 - Protocolo nº 137.505 de 05/05/2023 (ONR - IN00762893C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 02/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 20, 21 e 24/10/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), 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\$ 153.064,93. 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 15/05/2023. A Substituta

**Av-10=33.142 - Protocolo nº 137.505 de 05/05/2023 (ONR - IN00762893C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no



Valide aqui a certidão:

NPJ/MF sob o n° 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=33.142. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 15/05/2023. A Substituta

-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de maio de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EXA3-W3ZRD-6AST7-5NTE5>

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.