



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 026153.2.0075354-45

### 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 **75.354**, 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 706**, localizado no **7º Pavimento do Bloco D**, 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 043; com área privativa de 44,01 m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,01 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 22,50 m<sup>2</sup>, área real total de 66,51 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,001929%; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com área comum e pelo lado esquerdo com Apartamento 705; edificado na área de **24.453,25 m<sup>2</sup>**, 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 jurídica 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

-----  
**Av-1=75.354 - 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



Valide aqui  
este documento

-----  
**Av-2=75.354 - 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=75.354 - 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 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=75.354 - 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNWWC-U856C-UPNMV-NWJC3>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNWWC-U856C-UPNMMV-NWJJC3>

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=75.354 - Protocolo nº 81.808, de 18/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **123868**. Em 26/05/2017. A Substituta

-----  
**Av-6=75.354 - Protocolo nº 81.808, de 18/05/2017 - 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 - PCCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado nesta cidade, em 05/04/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da R-3=75.354. Em 26/05/2017. A Substituta

-----  
**R-7=75.354 - Protocolo nº 81.808, de 18/05/2017 - 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, construtora, fiadora e incorporadora, e **PATRICIA DA SILVA ARAÚJO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CI nº 2021290 SSP-DF, CPF nº 724.027.331-87, residente e domiciliada na QR 206, Conjunto B, Casa 31, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 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\$ 40.425,21 (quarenta mil quatrocentos e vinte e cinco reais e vinte e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.305,79 (seis mil trezentos e cinco reais e setenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.069,00 (dezesesseis mil e sessenta e nove reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.200,00 (noventa e dois mil e duzentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/05/2017. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNWWC-U856C-UPNMMV-NWJJC3>

**Av-8=75.354 - Protocolo nº 81.808, de 18/05/2017 - 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\$ 92.200,00 (noventa e dois mil e duzentos reais), 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\$ 516,85, vencível em 05/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Em 26/05/2017. A Substituta

**Av-9=75.354 - 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 - 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=75.354 - 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=75.354 - 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=75.354 - Protocolo nº 152.173, de 11/04/2024 (ONR - IN01077914C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 26/12/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 160.910,32. 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 18/04/2024. A Substituta

**Av-13=75.354 - Protocolo nº 152.173, de 11/04/2024 (ONR - IN01077914C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNWWC-U856C-UPNMV-NWJJC3>

Acima, o imóvel 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=75.354. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 18/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392404212190934420115

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.