



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° 026153.2.0063505-90

### 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° **63.505**, 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: CASA 24 - MODELO B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANADÁ"**, composta de: 01(UMA) SALA ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 03(TRÊS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,82m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **62,18m²**, área privativa real de **132,00m²**, área de uso comum de **33,00m²**, área real total de **165,00m²** e fração ideal de **0,03333%**. situada na Área de Terras, denominada Chácara n° **12**, da Quadra **25**, sito a Rua Minas Gerais, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B"**, desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: GEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n° **10.912.404/0001-05**, situada à SIA Sul, Quadra 4C, Lt 51, Ed. SIA Center II, Sala 310, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R.10** da Matrícula n° **579**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-63.505 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 564/2012**, expedida em **28/12/2012**, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 001832013-23001009** emitida em **05/11/2013**, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 1.164 - nº controle: 40464.A4172.78734.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NECU-MEUWV-BHE8H-M7H7U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

totalmente construído, conforme **Av12 da matrícula nº 579**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-63.505 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R13 da matrícula nº 579**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-63.505 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 3011, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**R-4=63.505 - Protocolo nº 68.281, de 23/07/2015 - COMPRA E VENDA -**  
Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, firmado em Brasília - DF, em 20/07/2015, entre Gel Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, CNPJ nº 10.912.404/0001-05, com sede na Quadra Comércio Local, Bloco D, Entrada 37, Sala 205, Cruzeiro Velho - DF, como vendedora e, **FRANCINALDA XAVIER DE MACEDO MARTINS**, brasileira, secretária executiva, CI nº 1845332 SSP-DF, CPF nº 932.502.151-04 e seu marido **MARTINEZ MARTINS PEREIRA**, brasileiro, vigilante, CNH nº 00113031283 DETRAN-DF, CPF nº 835.779.391-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 427, Conjunto 11, Casa 06, Samambaia Norte - 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários: R\$ 22.116,91 (vinte e dois mil cento e dezesseis reais e noventa e um centavos) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 122.883,09 (cento e vinte e dois mil oitocentos e oitenta e três reais e nove centavos). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a C e pelas cláusulas 1ª a 42ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/07/2015. A Substituta

-----  
**R-5=63.505 - Protocolo nº 68.281, de 23/07/2015 - ALIENAÇÃO**

Pedido nº 1.164 - nº controle: 40464.A4172.78734.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NECU-MEUWV-BHE8H-M7H7U>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NEUCU-MEUWV-BHE8H-M7H7U>

**FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14<sup>a</sup>, 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\$ 122.883,09 (cento e vinte e dois mil oitocentos e oitenta e três reais e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.281,16, vencível em 20/08/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Em 28/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-06=63.505 - Protocolo n.º 159.969, de 09.10.2024 (ONR - IN01160089C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **75591**. Selo: 01392410234169425640047. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de outubro de 2024. Substituta

-----  
**Av-07=63.505 - Protocolo n.º 159.969, de 09.10.2024 (ONR - IN01160089C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 25/09/2024, 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 os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 01, 02 e 05/08/2024, 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\$ 156.441,07. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392410255541925770003. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66; ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE:

Pedido nº 1.164 - nº controle: **40464.A4172.78734.B584C41**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

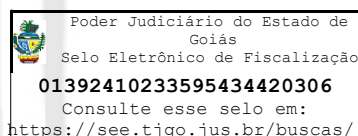


Valide aqui  
este documento

R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-  
GO, 28 de outubro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 29 de outubro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32  
Tx.Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 17,71  
ISSQN..: R\$ 4,17  
Total..: R\$ 123,49



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 1.164 - nº controle: 40464.A4172.78734.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NECU-MEUWV-BHE8H-M7H7U>