



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° 026153.2.0100281-51

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° **100.281**, 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 n° 101 (PNE)**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GMX XI**, situado neste município, no loteamento denominado **JADIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 57,00 m², área privativa total de 57,00 m², área de uso comum de 42,3367 m², área real total de 99,3367 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,15944; confrontando pela frente com circulação interna (uso comum) e apartamento 102; pelo fundo com área destinada a estacionamento; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com área externa; edificado no lote n° **06**, da quadra **53**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 35, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GMX CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 31.621.715/0001-95, com sede na Rua 70, Quadra 93, Lote 16, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=97.433**. Em 26/03/2021. A Substituta

Av-1=100.281 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 41-21-VPO-HAB, expedida em 02/03/2021 e a CND do INSS n° 000602021-88888152, emitida em 18/03/2021 com validade até 14/09/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=97.433, Livro 2 desta Serventia. A

Pedido nº 11.200 - nº controle: 41464.54173.7D744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JNVT-BCNYG-PQLYQ-EVS2J>

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/3JNVT-BCNYG-PQLYQ-EVS2J>

Substituta

Av-2=100.281 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-4=97.433, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=100.281 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.718, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=100.281 - Protocolo nº 114.673, de 28/06/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/06/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260345**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 02/07/2021. A Substituta

R-5=100.281 - Protocolo nº 114.673, de 28/06/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 23/06/2021, celebrado entre GMX Construtora Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.621.715/0001-95, com sede na Rua 70, Quadra 93, Lote 16, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como vendedora, e **MATEUS FERREIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº 3.505.253 SSP-DF, CPF nº 709.304.181-74 e sua esposa **MIKAELE AGUIAR BRITO**, brasileira, vendedora, CI nº 0470622020130 SSP-MA, CPF nº 613.005.233-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Etapa I, Quadra 113, Lote 23, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.200,00 (cento e vinte e seis mil e duzentos reais), reavaliado por R\$ 126.200,00 (cento e vinte e seis mil e duzentos reais), dos quais: R\$ 17.717,00 (dezesete mil e setecentos e dezessete reais), recursos próprios; R\$ 7.523,00 (sete mil e quinhentos e vinte e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.960,00 (cem mil e novecentos e sessenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 02/07/2021. A Substituta

R-6=100.281 - Protocolo nº 114.673, de 28/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 100.960,00 (cem mil e novecentos e sessenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com

Pedido nº 11.200 - nº controle: 41464.54173.7D744.A5F4D41

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



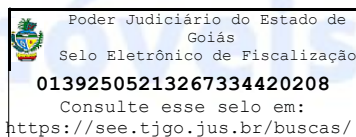
Valide aqui
este documento

o valor da primeira prestação de R\$ 561,93, vencível em 16/07/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.200,00 (cento e vinte e seis mil e duzentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 02/07/2021. A Substituta

Av-07=100.281 - Protocolo n.º 169.598, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 08/04/2025, 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 05, 06 e 07/11/2024, 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\$ 131.599,54 (cento e trinta e um mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760022. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 11.200 - nº controle: 41464.54173.7D744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JNVT-BCNYG-PQLYQ-EVS2J>