



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° 026153.2.0083571-32

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° **83.571**, 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: Apartamento **114**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco D**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL JARDINS VALPARAISO SEGUNDO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHACARAS MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/serviço, circulação e (CHWC) banheiro, com área privativa de 48,34 m², área de uso comum de 36,40 m², com área real total de 84,74 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00473; confrontando com frente para o apartamento 113; pelo fundo para a chácara 20; pelo lado direito para o apartamento 116 e pelo lado esquerdo para o apartamento 112; edificado na chácara **19** da quadra **08**, com a área de **14.436,00 m²**, formada pela unificação das chácaras 19 e 39, da quadra 08 confrontando 02 frentes, uma para a Rua 08, com 48,00 metros; outra frente para a Rua 07, com 48,00 metros; um dos lados para as chácaras 20 e 38, com 301,50 metros; outro lado para as chácaras 18 e 40, com 300 metros. PROPRIETÁRIA: **ENGERTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.325.211/0001-46, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, n° 100, Sala 509, Asa Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **80.002**. Em 04/04/2017. A Substituta

Pedido nº 4.595 - nº controle: 42454.A4173.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G52N6-J66XN-YJ9NQ-GFV7V>

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G52N6-J66XN-YJ9NQ-GFV7V>

Av-1=83.571 - 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 21/03/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=80.002, desta Serventia. A Substituta

Av-2=83.571 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=80.002, desta Serventia. A Substituta

Av-3=83.571 - Protocolo nº 84.667, de 02/10/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/08/2017, pela Engertal Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 019/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 10/04/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170177149, registrada pelo CREA-GO, em 28/09/2017 e CND do INSS nº 001882017-88888614 emitida em 24/08/2017 válida até 20/02/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/10/2017. A Substituta

Av-4=83.571 - 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-4=80.002, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=83.571 - 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 3.395, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=83.571 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que o Apartamento **114**, está localizado no **Pavimento Térreo**. Em 20/03/2018. A Substituta

Av-7=83.571 - Protocolo nº 91.307, de 03/09/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31/08/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127272**.

Pedido nº 4.595 - nº controle: 42454.A4173.7A734.95A4D

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

Em 05/09/2018. A Substituta

R-8=83.571 - Protocolo nº 91.307, de 03/09/2018 - COMPRA E VENDA -
Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 16/08/2018, celebrado entre Engertal Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.325.211/0001-46, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, nº 100, sala 509, Brasília - DF, Brasília - DF, como vendedora, e **ROMILDO SANTOS FERREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório, CNH nº 04565726107 DETRAN-DF, CPF nº 928.799.001-82 e sua mulher **CARLA FERREIRA LOPES**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 1838742 SSP-DF, CPF nº 944.023.531-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QNP 10, Conjunto J, Casa 07, Ceilândia - DF, como compradores e devedores fiduciários e 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 5.017,92 (cinco mil dezessete reais e noventa e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 13.257,08 (treze mil duzentos e cinquenta e sete reais e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.125,00 (cinco mil e cento e vinte e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/09/2018. A Substituta

9=83.571 - Protocolo nº 91.307, de 03/09/2018 - 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 553,52, vencível em 20/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 05/09/2018. A Substituta

Av-10=83.571 - Protocolo n.º 163.894, de 02/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/12/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de

Pedido nº 4.595 - nº controle: 42454.A4173.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G52N6-J66XN-YJ9NQ-GFV7V>



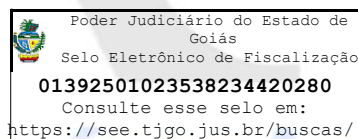
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G52N6-J66XN-YJ9NQ-GFV7V>

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, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, publicado nos dias 23, 26 e 27/08/2024, 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\$ 121.763,29 (cento e vinte e um mil setecentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501065422625760004. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de janeiro de 2025. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 4.595 - nº controle: 42454.A4173.7A734.95A4D