



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° 026153.2.0094279-15

### 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° **94.279**, 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 **324**, localizado no **3° Pavimento** do Bloco **A**, do **RESIDENCIAL ROYAL VALPARAISO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, hall, CHWC (banheiro) e varanda, com área privativa de 48,70 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,280 m<sup>2</sup>, com área real total de 87,980 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00279; confrontando pela frente com o apartamento 322; pelo fundo para AL 02; pelo lado direito com o muro de divisa que limita o condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 323; edificado na chácara **41**, da quadra **08**, formada pela unificação das chácaras 17, 18 e 41, da quadra 08, com a área de **20.088,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 48,00 metros; pelo fundo com a Rua 07, com 96,00 metros; pelo lado direito com as chácaras 42 e 16, com 271,50 metros e pelo lado esquerdo com as chácaras 19 e 40, em 3 secções, sendo uma para a chácara 19, com 144,50 metros, daí converge em ângulo de 90° com fundo da chácara 40, com 48,00 metros, daí converge e, ângulo de 90° com a chácara 40, com 147,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ENGERTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 13.325.211/0001-46, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, n° 100, Sala 509, Asa Sul, Brasília - DF. REGISTRO

Pedido nº 2.192 - nº controle: 45454.A4275.7D714.F5E4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK8CQ-NB242-8TEJF-JJKB2>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AK8CQ-NB242-8TEJF-JJKB2>

ANTERIOR: **90.910**. Em 21/08/2019. A Substituta

-----  
**Av-1=94.279 - 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 14/06/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=90.910, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=94.279 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=90.910, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=94.279 - ANOTAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-3=90.910, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-1=90.910. Em 22/05/2020. A Substituta

-----  
**Av-4=94.279 - Protocolo nº 111.490, de 01/03/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258035**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 10/03/2021. A Substituta

-----  
**R-5=94.279 - Protocolo nº 111.490, de 01/03/2021 - COMPRA E VENDA**  
- Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 19/02/2021, 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, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **FELIPE AUGUSTO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, marceneiro, CI nº 4168607 SSP-DF, CPF nº 066.850.231-20, residente e domiciliado na Rua 31, Quadra 130, Lote P, Parque Industrial Mingone II, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir:

Pedido nº 2.192 - nº controle: **45454.A4275.7D714.F5E4C41**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK8CQ-NB242-8TEJF-JJKB2>

R\$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 17.472,00 (dezessete mil e quatrocentos e setenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 83.028,00 (oitenta e três mil e vinte e oito 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 10/03/2021. A Substituta

-----  
**R-6=94.279 - Protocolo nº 111.490, de 01/03/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 83.028,00 (oitenta e três mil e vinte e oito reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,22, vencível em 22/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 10/03/2021. A Substituta

-----  
**Av-7=94.279 - Protocolo nº 115.788, de 06/08/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/07/2021, 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 011/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/03/2021 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200004538, registrada pelo CREA-GO, em 13/01/2020. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/08/2021. A Substituta

-----  
**Av-8=94.279 - Protocolo nº 115.789, de 06/08/2021 - 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-5=90.910, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-9=94.279 - Protocolo nº 115.790, de 06/08/2021 - 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 3.756, Livro

Pedido nº 2.192 - nº controle: 45454.A4275.7D714.F5E4C41



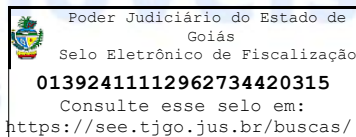
Valide aqui  
este documento

3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-10=94.279 - Protocolo n.º 161.302, de 08/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 04/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 05,08 e 09/07/2024, 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\$ 126.844,63 (cento e vinte e seis mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411185175025760002. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 19 de novembro 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.

Pedido nº 2.192 - nº controle: 45454.A4275.7D714.F5E4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK8CQ-NB242-8TEJF-JJKB2>

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

