



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 026153.2.0094357-72

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 94.357, 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 306, localizado no 3º Pavimento do Bloco C, 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 m², área de uso comum de 39,280 m², com área real total de 87,980 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00279; confrontando pela frente com o apartamento 308; pelo fundo com o apartamento 304; pelo lado direito com o muro de divisa que limita o condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 305; 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 m², 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 90º com fundo da chácara 40, com 48,00 metros, daí converge e, ângulo de 90º com a chácara 40, com 147,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ENGERTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.325.211/0001-46, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, nº 100, Sala 509, Asa Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: 90.910. Em 21/08/2019. A Substituta

Av-1=94.357 - 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=94.357 - 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGXNP-FR3FW-6433H-E72XX>

Av-3=94.357 - 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=94.357 - Protocolo nº 110.515, de 20/01/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/01/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258114**. Em 26/01/2021. A Substituta

R-5=94.357 - Protocolo nº 110.515, de 20/01/2021 - 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 28/12/2020, 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 **FRANCISCA MARIA DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 4158203 SSP-DF, CPF nº 709.999.851-08, residente e domiciliada na Quadra 150, Lote T, Av 3, Parque Industrial Mingone, Luziânia - GO, como compradora e devedora 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: R\$ 21.771,85 (vinte e um mil setecentos e setenta e um reais e oitenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 20.369,00 (vinte mil e trezentos e sessenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 79.859,15 (setenta e nove mil oitocentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos), 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 26/01/2021. A Substituta

R-6=94.357 - Protocolo nº 110.515, de 20/01/2021 - 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\$ 79.859,15 (setenta e nove mil oitocentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos), 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\$ 456,46, vencível em 02/02/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 26/01/2021. A Substituta

Av-7=94.357 - 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

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGXNP-FR3FW-6433H-E72XX>

Av-8=94.357 - 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=94.357 - 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 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-10=94.357 - Protocolo nº 157.410, de 15/08/2024 (ONR - IN01131881C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 25/04/2024, a mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.614,59. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 de agosto 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)	
TOTAL.....	R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392408212321234420085

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.