



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° 026153.2.0071652-93

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° **71.652**, 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: Casa **20**, localizada no "**CONDOMÍNIO ENGERTAL I**", situado neste município, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL, GLEBA B**, composta de 01 sala, 02 quartos, 01 CHWC, 01 corredor, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 vaga de estacionamento, com área privativa principal de 48,86 m², área privativa total de 48,86, área de uso comum de 0,32258 m², área real total de 49,18 m², área de terreno de uso exclusivo de 101,200 m², área de terreno de uso comum 53,638709, área de terreno total 154,838709 e coeficiente de proporcionalidade de 0,016129%, confrontando pela frente com a área externa e Rua interna, pelo fundo com área externa e Casa 35, pelo lado direito com área externa e Casa 19, e pelo lado esquerdo com a Casa 21; edificado na chácara **03**, da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 64,00 metros; pelo fundo com terras de Benjamin Lopes Zede, com 64,00 metros; pelo lado direito para a chácara 02, com 150,00 metros e pelo lado esquerdo para a chácara 04, com 150,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ENGERTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ n° 13.325.211/0001-46**, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, Sala 509, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **59.807**. Em 17/04/2015. A Substituta

Pedido nº 8.297 - nº controle: 40464.64076.7D724.F5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S28E8-DSJHA-LU7QX-QFX6D>

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/docs/S28E8-DSJHA-LU7QX-QFX6D>

Av-1=71.652 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 20/2015, expedida em 04/02/2015 e a CND do INSS nº 000732015-88888155 emitida em 06/03/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=59.807, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=71.652 - 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-5=59.807, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=71.652 - 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 **3.174**, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-4=71.652 - Protocolo nº 72.785, de 02/02/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 12/01/2016, entre Engertal Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.325.211/0001-46, com sede no Pátio Brasil Shopping, SCS Quadra 07, Bloco A, Sala 1417, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **EDIMEIA MARIA PEREIRA ALVES FILHA**, brasileira, solteira, trabalhadora informal, CI nº 4401182 DGPC-GO, CPF nº 959.179.421-53, residente e domiciliada na Rua 71, Quadra 114, Lote 01, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.588,00 (treze mil e quinhentos e oitenta e oito reais), são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 79.912,00 (setenta e nove mil e novecentos e doze reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 10 e pelas cláusulas 1ª a 39ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/02/2016. A Substituta

R-5=71.652 - Protocolo nº 72.785, de 02/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO**

Pedido nº 8.297 - nº controle: 40464.64076.7D724.F5B4C



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S28E8-DSJHA-LU7QX-QFX6D>

DO BRASIL S/A, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 79.912,00 (setenta e nove mil e novecentos e doze reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, com o valor da primeira prestação de R\$ 429,90, vencível em 10/02/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 04/02/2016. A Substituta

Av-6=71.652 - Protocolo nº 101.621, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120229**. Em 02/01/2020. A Substituta

Av-7=71.652 - Protocolo nº 101.621, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 30/09, 01 e 02/10/2019, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 3.455.368, emitido em 02/12/2019, avaliado em R\$ 100.000,00. Em 02/01/2020. A Substituta

Av-8=71.652 - Protocolo nº 101.621, de 19/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=71.652. Em 02/01/2020. A Substituta

Av-9=71.652 - Protocolo nº 133.446 de 23/01/2023 (ONR - AC002212489) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 23/01/2023, pelo Banco do Brasil S.A., foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II, em 23/11/2020 e 30/11/2020, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 08/02/2023. A Substituta

Pedido nº 8.297 - nº controle: 40464.64076.7D724.F5B4C



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S28E8-DSJHA-LU7QX-QFX6D>

Av-10=71.652 - Protocolo nº 133.446 de 23/01/2023 (ONR - AC002212489) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude da Declaração de Extinção de Dívida dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmada em Curitiba - PR, em 23/01/2023, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=71.652. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 08/02/2023. A Substituta

R-11=71.652 - Protocolo nº 134.141, de 10/02/2023 (ONR - AC002254971) - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0079, fls. 013/014, em 14/12/2022, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 42.413,25 (quarenta e dois mil quatrocentos e treze reais e vinte e cinco centavos), pagos em moeda corrente nacional, por meio de transferência bancária, reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao comprador **JOSÉ CARLOS FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, CNH nº 03728847510 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.411.484 SSP-DF, CPF nº 017.758.341-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Karen Vanessa Alves dos Santos**, brasileira, engenheira civil, CNH nº 05549632380 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.498.376 SSP-DF, CPF nº 044.603.351-07, residente e domiciliado na Rua SF-9, Quadra 26, Lote 01, Residencial São Francisco, Planaltina - GO. Fundos estaduais: R\$ 252,68. ISSQN: R\$ 59,45. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 1.162,38. Em 23/02/2023. A Substituta

R-12=71.652 - Protocolo nº 149.660, de 20/02/2024 - 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 Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 07/12/2023, celebrado entre José Carlos Ferreira dos Santos, brasileiro, administrador, CNH nº 03728847510 DETRAN-DF, CPF nº 017.758.341-07 e sua mulher Karen Vanessa Alves dos Santos, brasileira, engenheira, CNH nº 05549632380 DETRAN-DF, CPF nº 044.603.351-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 614, Conjunto 06, Lote 01, Casa 02, Samambaia Norte, Brasília - DF, como vendedores, e **NAIANE PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, representante comercial, CI nº 71296961 PC-GO, CPF nº 047.505.901-85, residente e domiciliada na Quadra 09, Condomínio Villa Gale, Apartamento 167, Mansões Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica

Pedido nº 8.297 - nº controle: 40464.64076.7D724.F5B4C



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S28E8-DSJHA-LU7QX-QFX6D>

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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 32.846,92 (trinta e dois mil oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos), recursos próprios; R\$ 11.255,00 (onze mil e duzentos e cinquenta e cinco reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.898,08 (oitenta e nove mil oitocentos e noventa e oito reais e oito centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 311,97. ISSQN: R\$ 73,41. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57. Em 22/02/2024. A Substituta

R-13=71.652 - Protocolo nº 149.660, de 20/02/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 89.898,08 (oitenta e nove mil oitocentos e noventa e oito reais e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 499,99, vencível em 05/01/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 22/02/2024. A Substituta

Av-14=71.652 - Protocolo n.º 167.486, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/03/2025, 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 18/10/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 135.309,67 (cento e trinta e cinco mil trezentos e nove reais e sessenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.

Selo: 01392503215183425760019. Cotação do ato: emolumentos:

Pedido nº 8.297 - nº controle: 40464.64076.7D724.F5B4C

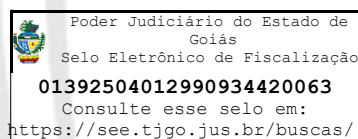


Valide aqui
este documento

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, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de abril 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 8.297 - nº controle: 40464.64076.7D724.F5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S28E8-DSJHA-LU7QX-QFX6D>