



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° 026153.2.0083500-51

### 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° **83.500**, 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 **115**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL JARDINS VALPARAISO SEGUNDO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/serviço, circulação e (CHWC) banheiro, com área privativa de 48,34 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 36,40 m<sup>2</sup>, com área real total de 84,74 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00473; confrontando com frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para o apartamento 116; pelo lado direito para o apartamento 117 e pelo lado esquerdo para o apartamento 113; edificado na chácara **19** da quadra **08**, com a área de **14.436,00 m<sup>2</sup>**, 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 n° 11.979 - n° controle: 47424.34275.7F704.B5C4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C777N-KRGL6-2KFP9-2FTZ5>

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.br/docs/C777N-KRGL6-2KFP9-2FTZ5>

**Av-1=83.500 - 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=83.500 - 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=83.500 - 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 Lilia 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=83.500 - 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=83.500 - 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=83.500 - Protocolo nº 91.768, de 20/09/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/09/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127201**. Em 24/09/2018. A Substituta

**R-7=83.500 - Protocolo nº 91.768, de 20/09/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa,

Pedido nº 11.979 - nº controle: 47424.34275.7F704.B5C4D41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C777N-KRGL6-2KFP9-2FTZ5>

Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 04/09/2018, 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, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora, e **AMANDA MORENO DE JESUS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 3728060 SSP-DF, CPF nº 041.651.405-70, residente e domiciliada na QN 05, Conjunto 03, Casa 13, Riacho Fundo I - DF, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 423,00 (quatrocentos e vinte e três reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.577,00 (dezenove mil e quinhentos e setenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.000,00 (oitenta mil 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 24/09/2018. A Substituta

-----  
**R-8=83.500 - Protocolo nº 91.768, de 20/09/2018 - 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\$ 80.000,00 (oitenta mil 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\$ 469,36, vencível em 10/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 24/09/2018. A Substituta

-----  
**Av-09=83.500 - Protocolo n.º 168.586, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 27/03/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 12/12, 13/12 e 16/12/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis

Pedido nº 11.979 - nº controle: 47424.34275.7F704.B5C4D41



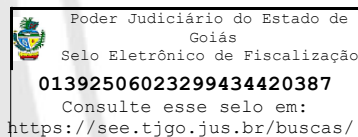
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C777N-KRGL6-2KFP9-2FTZ5>

Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 122.092,87 (cento e vinte e dois mil noventa e dois reais e oitenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760007. 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, 24 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 10 de junho 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 11.979 - nº controle: 47424.34275.7F704.B5C4D41