



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 026153.2.0083613-03

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 83.613, 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 **208**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco E**, 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, (CHWC) banheiro e varanda, com área privativa de 49,99 m², área de uso comum de 37,65 m², com área real total de 87,64 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00489; confrontando com frente para o apartamento 207; pelo fundo para a chácara 18; pelo lado direito para o apartamento 206 e pelo lado esquerdo para o apartamento 210; 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 nº 13.325.211/0001-46, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, nº 100, Sala 509, Asa Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 80.002**. Em 04/04/2017. A Substituta

Av-1=83.613 - 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=83.613 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S76DS-GY8FR-WN6HQ-NR3FQ>

Av-3=83.613 - 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=83.613 - 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=83.613 - 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=83.613 - Protocolo nº 93.624, de 11/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/12/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127314** . Em 14/12/2018. A Substituta

R-7=83.613 - Protocolo nº 93.624, de 11/12/2018 - 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 - PRCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/12/2018, 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, **LUAN CAMILO DE MELLO HENRIQUE**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3703320 SSP-DF, CPF nº 037.443.271-67, residente e domiciliado na Quadra 06, Chácara 07, Bloco B, Apartamento 111, Condomínio Residencial Beta V, Chácaras Anhanguera A, nesta cidade, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 672,00 (seiscentos e setenta e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.428,00 (dezenove mil e quatrocentos e vinte e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.900,00 (setenta e nove mil e novecentos 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 14/12/2018. A Substituta

R-8=83.613 - Protocolo nº 93.624, de 11/12/2018 - 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\$ 79.900,00 (setenta e nove mil e novecentos reais), que será pago em



Valide aqui este documento
 00 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 444,46, vencível em 10/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 14/12/2018. A Substituta

Av-9=83.613 - Protocolo nº 145.892, de 17/11/2023 (ONR - IN00812169C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 27 28/02/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 122.813,74. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 20/11/2023. A Substituta

Av-10=83.613 - Protocolo nº 145.892, de 17/11/2023 (ONR - IN00812169C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=83.613. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/11/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de novembro de 2023.

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 DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392311223816134420125
 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.