



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 026153.2.0072914-90

### 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 **72.914**, 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 204**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco E**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO COMBRAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall, 02 (duas) varandas e 01 (uma) vaga de garagem privativa descoberta; com área privativa de 56,79 m<sup>2</sup>, área privativa total de 56,79 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 20,2338 m<sup>2</sup>, área real total de 77,02 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01655; confrontando com frente para a circulação interna e Apartamento 203; pelo fundo para a área externa; pelo lado direito com a escada e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na chácara nº **21**, da quadra **02**, com a área de **4.303,79 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 12, com 50,00 metros; pelo lado direito a chácara 20, com 92,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 22, com 96,00 metros. **PROPRIETÁRIA: COMBRAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.479.993/0001-66, sediada na Rua 02, Quadra 02 Lote 21, Chácaras Saia Velha, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=51.692**. Em 16/06/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=72.914 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 084/2014, expedida em 09/07/2014 e a CND do INSS nº 001342015-88888268, emitida em 21/05/2015 válida até 17/11/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=51.692 Livro 2



Valide aqui  
este documento

desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=72.914 - 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-8=51.692, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=72.914 - 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 3.193, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-4=72.914 - Protocolo nº 89.406, de 30/05/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/05/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118292**. Em 05/06/2018. A Substituta

-----  
**R-5=72.914 - Protocolo nº 89.406, de 30/05/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 25/05/2018, entre Combras Construção e Incorporação EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.479.993/0001-66, com sede na Rua 02, Quadra 02, Lote 21, Chácara Saia Velha, nesta cidade, como vendedora, e **AMANDA DE SOUZA LEAL**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 2.285.613 SESP-DF, CPF nº 014.577.541-00, residente e domiciliada na QR 215, Conjunto E, Casa 05, Santa Maria - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 22.914,04 (vinte e dois mil novecentos e quatorze reais e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.213,40 (um mil duzentos e treze reais e quarenta centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 18.070,00 (dezoito mil e setenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.802,56 (oitenta e sete mil oitocentos e dois reais e cinquenta e seis centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/06/2018. A Substituta

-----  
**R-6=72.914 - Protocolo nº 89.406, de 30/05/2018 - 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\$ 87.802,56 (oitenta e sete mil oitocentos e dois reais e cinquenta e seis centavos), que será



Valide aqui  
este documento

pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 490,37, vencível em 25/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 05/06/2018. A Substituta

-----  
**Av-7=72.914 - Protocolo n° 103.134, de 18/03/2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento n° 39/2014, artigo 14, parágrafo 3°, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202003.1714.01097425-IA-520, datado em 17/03/2020, nos autos do processo n° 00000566020185100111, da Vara do Trabalho do Gama - DF, contra **Amanda de Souza Leal**. Em 19/03/2020. A Substituta

-----  
**Av-8=72.914 - Protocolo n° 110.912, de 02/02/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento n° 39/2014, artigo 14, parágrafo 3°, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202101.2823.01468575-IA-180, de 28/01/2021, nos autos do Processo n° 00000566020185100111, da Vara do Trabalho do Gama - DF, contra **Amanda de Souza Leal**. Em 03/02/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=72.914 - Protocolo n° 157.400, de 15/08/2024 (ONR - IN01126269C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 01/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 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 16/04/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.933,97. 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 02/09/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93UDT-58WQ5-HIETAP-5WT9J>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de setembro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392409012260934420073  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93UDT-58WQ5-HIETAP-5WT9J>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.