



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° 026153.2.0094423-68

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° **94.423**, 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 **212**, localizado no **2° Pavimento** do Bloco **E**, 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 210; pelo fundo com a rua interna do condomínio; pelo lado direito com o apartamento 211 e pelo lado esquerdo com a rua interna do condomínio; 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 90° com fundo da chácara 40, com 48,00 metros, daí converge e, ângulo de 90° com a chácara 40, com 147,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ENGERTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 13.325.211/0001-46, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, n° 100, Sala 509, Asa Sul, Brasília - DF. REGISTRO

Pedido nº 29.898 - nº controle: 44434.14273.78784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBLKF-VD2M9-ECMEY-R7KCN>

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.br/docs/SBLKF-VD2M9-ECMEY-R7KCN>

ANTERIOR: **90.910**. Em 21/08/2019. A Substituta

Av-1=94.423 - 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=94.423 - 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 Substituta

Av-3=94.423 - 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=94.423 - Protocolo nº 110.895, de 01/02/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258181**. Em 08/02/2021. A Substituta

R-5=94.423 - Protocolo nº 110.895, de 01/02/2021 - 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 Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 18/01/2021, 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 **VICTOR LEONARDO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 0488353420131 SSP-MA, CPF nº 614.830.863-05, residente e domiciliado na Quadra 08, Lote 34, Casa 55, Chácara Santa Maria, neste município, 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\$ 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\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.941,00 (dezoito mil e novecentos e

Pedido nº 29.898 - nº controle: **44434.14273.78784.C5C4841**

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.br/docs/SBLKF-VD2M9-ECMEY-R7KCN>

quarenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 80.059,00 (oitenta mil e cinquenta e nove 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 08/02/2021. A Substituta

R-6=94.423 - Protocolo nº 110.895, de 01/02/2021 - 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\$ 80.059,00 (oitenta mil e cinquenta e nove reais), 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\$ 457,57, vencível em 19/02/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 08/02/2021. A Substituta

Av-7=94.423 - 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 CREA-GO, em 13/01/2020. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/08/2021. A Substituta

Av-8=94.423 - 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=94.423 - 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



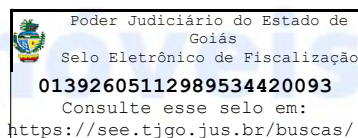
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBLKF-VD2M9-ECMEY-R7KCN>

Av-10=94.423 - Protocolo n.º 185.253, de 14/04/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/03/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 09, 10 e 11/12/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 129.548,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos e quarenta e oito reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604225322025760008. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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.

Pedido nº 29.898 - nº controle: 44434.14273.78784.C5C4841