



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° 026153.2.0083462-68

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° **83.462**, 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 **117**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, 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 m², área de uso comum de 36,40 m², com área real total de 84,74 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00473; confrontando com frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para o apartamento 118; pelo lado direito para o apartamento 115 e pelo lado esquerdo com apartamento 119; 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 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 nº 33.924 - nº controle: 4A464.6427D.79714.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D3H-Y9AWY-3ZRES-HWNTK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D3H-Y9AWY-3ZRES-HWNTK>

Av-1=83.462 - 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=83.462 - 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=83.462 - 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 122/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 15/12/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170177149, registrada pelo CREA-GO, em 28/09/2017 e CND do INSS nº 001692017-88888614 emitida em 03/08/2017 válida até 30/01/2018. 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=83.462 - 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=83.462 - 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=83.462 - Protocolo nº 94.104, de 14/01/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/01/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127163**. Em 21/01/2019. A Substituta

R-7=83.462 - Protocolo nº 94.104, de 14/01/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa,

Pedido nº 33.924 - nº controle: 4A464.6427D.79714.9534841

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D3H-Y9AWY-3ZRES-HWNTK>

Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 17/12/2018, 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, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora, e **JANE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, CI nº 1576904 SSP-DF, CPF nº 804.719.001-68, residente e domiciliada na Quadra QC 02, Conjunto 09, Lote 01, Apartamento 201, Riacho Fundo II - 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), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 2.618,00 (dois mil e seiscentos e dezoito reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.582,00 (dezenove mil e quinhentos e oitenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.800,00 (setenta e sete mil e oitocentos 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 21/01/2019. A Substituta

R-8=83.462 - Protocolo nº 94.104, de 14/01/2019 - 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\$ 77.800,00 (setenta e sete mil e oitocentos 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 16/01/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 21/01/2019. A Substituta

Av-9=83.462 - Protocolo nº 136.681, de 18/04/2023 (ONR - IN00778338C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/03/2023, 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 01, 03 e 04/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 118.744,08. Fundos estaduais: R\$ 134,48. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 25/04/2023.

Pedido nº 33.924 - nº controle: 4A464.6427D.79714.9534841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D3H-Y9AWY-3ZRES-HWNTK>

A Substituta

Av-10=83.462 - Protocolo nº 136.681, de 18/04/2023 (ONR - IN00778338C) - 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=83.462. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 25/04/2023. A Substituta

Av-11=83.462 - Protocolo nº 142.452, de 29/08/2023 (ONR - AC002757642) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 21/08/2023, pela Caixa Econômica Federal - CEF, 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 nºs 3109/0223 e 3110/0223, lavrados em Curitiba-PR, pelo Leiloeiro Público Oficial Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos, em 26/07/2023 e 10/08/2023, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 11/09/2023. A Substituta

Av-12=83.462 - Protocolo nº 142.452, de 29/08/2023 (ONR - AC002757642) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 21/08/2023, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-8=83.462. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 11/09/2023. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 33.924 - nº controle: 4A464.6427D.79714.9534841



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D3H-Y9AWY-3ZRES-HWNTK>

R-13=83.462 - Protocolo nº 148.644, de 24/01/2024 - COMPRA E VENDA
- Por Escritura Pública de Venda e Compra à Vista, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0079, fls. 041/042, em 12/01/2024 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas mesmas Notas, no Lº 0079, fls. 075/076, em 01/02/2024, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 59.812,00 (cinquenta e nove mil e oitocentos e doze reais), pagos por meio de boleto, reavaliado por R\$ 59.812,00 (cinquenta e nove mil e oitocentos e doze reais), ao comprador **MARCELO LEANDRO CAMILO DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 02671389829 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.247.447 SESP-DF, CPF nº 000.789.921-17, residente e domiciliado na Quadra 04, nº 07, Setor Oeste, Gama - DF. 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 05/02/2024. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 33.924 - nº controle: **4A464.6427D.79714.9534841**



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D3H-Y9AWY-3ZRES-HWNTK>

R-14=83.462 - Protocolo n.º 167.289, de 21/03/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 11/03/2025, entre MARCELO LEANDRO CAMILO DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2247447-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 000.789.921-17, residente e domiciliado(a) na Quadra B, Conjunto 07, Casa 02, Setor Oeste, Brasília-DF, como vendedor, e **RUBENS OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços, portador da Carteira de Identidade RG n.º MG-23551449-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 119.113.785-62, residente e domiciliado na Rua Raquel Pimentel, Quadra 08, Bloco B, Apartamento 402, Centro, Luziânia-GO, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Economica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 24.037,20 (vinte e quatro mil trinta e sete reais e vinte centavos), recursos próprios; R\$ 5.012,00 (cinco mil e doze reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.950,80 (cento e quinze mil novecentos e cinquenta reais e oitenta 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. Selo: 01392503213193829050063. Cotação do ato: emolumentos: R\$945,61; ISSQN: R\$47,28; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$94,56; FUNEMP: R\$28,37; FUNCOMP: R\$28,37; OAB/DATIVOS: R\$18,92; FUNPROGE: R\$18,92; FUNDEPEG: R\$11,82; Total: R\$1012,67. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Pedido nº 33.924 - nº controle: 4A464.6427D.79714.9534841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D3H-Y9AWY-3ZRES-HWNTK>

R-15=83.462 - Protocolo n.º 167.289, de 21/03/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 115.950,80 (cento e quinze mil novecentos e cinquenta reais e oitenta centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 604,98, vencível em 14/04/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Selo: 01392503263684728940000. Cotação do ato: emolumentos: R\$29,47; ISSQN: R\$1,47; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,95; FUNEMP: R\$0,88; FUNCOMP: R\$0,88; OAB/DATIVOS: R\$0,59; FUNPROGE: R\$0,59; FUNDEPEG: R\$0,37; Total: R\$30,94. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

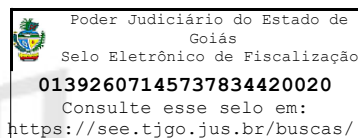
Av-16=83.462 - Protocolo n.º 189.288, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 13/04/2026, 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\$ 148.154,31 (cento e quarenta e oito mil cento e cinquenta e quatro reais e trinta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134070025760000. 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, 13 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 15 de julho 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 33.924 - nº controle: 4A464.6427D.79714.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D3H-Y9AWY-3ZRES-HWNTK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

