



Valide aqui  
a certidão.

# 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 026153.2.0094389-73

### 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 **94.389**, 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 302**, localizado no **3º Pavimento** do Bloco **D**, 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 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,280 m<sup>2</sup>, com área real total de 87,980 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00279; confrontando pela frente com o apartamento 304; pelo fundo para AL 05; pelo lado direito com o muro de divisa que limita o condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 301; 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 m<sup>2</sup>**, 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 90º com fundo da chácara 40, com 48,00 metros, daí converge e, ângulo de 90º com a chácara 40, com 147,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ENGERTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.325.211/0001-46, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, nº 100, Sala 509, Asa Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 90.910**. Em 21/08/2019. A Substituta

-----  
**Av-1=94.389 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVATE-QZQ5V-H6T63-T9YEE>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Validado 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=94.389 - 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=94.389 - 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=94.389 - Protocolo nº 106.750, de 03/09/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/08/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258146**. Em 08/09/2020. A Substituta

-----  
**R-5=94.389 - Protocolo nº 106.750, de 03/09/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 24/08/2020, 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 **RAFAEL JHONATA MARTINS DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2927005 SSP-DF, CPF nº 709.356.141-17, residente e domiciliado na QR 509, Conjunto 02, Lote 11, Samambaia - DF, 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\$ 23.100,00 (vinte e três mil e cem reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.112,00 (dezenove mil e cento e doze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 79.788,00 (setenta e nove mil e setecentos e oitenta e oito 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 08/09/2020. A Substituta

-----  
**R-6=94.389 - Protocolo nº 106.750, de 03/09/2020 - 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\$ 79.788,00 (setenta e nove mil e setecentos e oitenta e oito reais), que será pago em 360

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WATE-QZQ5V-H6T63-T9YEE>



Valide aqui a certidão.

ses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,91, vencível em 23/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 08/09/2020. A Substituta

-----  
**Av-7=94.389 - 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=94.389 - 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=94.389 - 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

-----  
**Av-10=94.389 - Protocolo nº 143.816, de 27/09/2023 (ONR - IN00864000C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA -**

Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, 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\$ 125.271,34. 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 03/10/2023. A Substituta

-----  
**Av-11=94.389 - Protocolo nº 143.816, de 27/09/2023 (ONR - IN00864000C) - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WATE-QZQ5V-H6T63-T9YEE>



Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-6=94.389.  
Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/10/2023. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de outubro de 2023.

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

01392310022908934420216  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WATE-QZQ5V-H6T63-T9YEE>

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.