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 nº 026153.2.0083555-80

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 **83.555**, 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 **214**, localizado no **Pavimento Superior** do **Bloco C**, 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 213; pelo fundo para a chácara 18; pelo lado direito para o apartamento 212 e pelo lado esquerdo para o apartamento 216; 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

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWATS-PV3PD-T3D8K-VF2DT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-1=83.555 - 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=83.555 - 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=83.555 - 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=83.555 - 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=83.555 - 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=83.555 - Protocolo nº 87.186, de 25/01/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/01/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127256.** Em 29/01/2018. A Substituta

---

R-7=83.555 - Protocolo nº 87.186, de 25/01/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWATS-PV3PD-T3D8K-VF2DT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 08/01/2018, 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, **ETEVALDO GOMES CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, auxiliar de manutenção, CI nº 1858271 SSP-DF, CPF nº 852.262.201-97, residente e domiciliado na Rua Araguaia, Quadra 01-A, Lote 01, Gleba A, Casa 04, Jardim Flamboyant, Luziânia - GO, 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$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R$ 11.251,00 (onze mil e duzentos e cinquenta e um reais), valor dos recursos próprios; R$ 12.749,00 (doze mil e setecentos e quarenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/01/2018. A Substituta

---

R-8=83.555 - Protocolo nº 87.186, de 25/01/2018 - 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$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 548,10, vencível em 08/02/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 29/01/2018. A Substituta

---

Av-09=83.555 - Protocolo n.º 192.848, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/08/2026, 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 14, 15 e 18/05/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWATS-PV3PD-T3D8K-VF2DT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 128.457,21 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760024. 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 setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420015
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWATS-PV3PD-T3D8K-VF2DT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar