



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° 026153.2.0091948-24

### 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° **91.948**, 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:** Casa **51**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL PENÍNSULA SORRENTINA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL**, composta de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, CHWC (banheiro), 01 (uma) vaga de garagem e área privativa descoberta; com área privativa de 47,91 m<sup>2</sup>, outras área privativas de 38,5980 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 70,4931 m<sup>2</sup>, área real total de 157,00 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01637; confrontando com frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para a Casa 32 pelo lado direito para a Casa 52 e pelo lado esquerdo a Casa 50; edificado na **Chácara n° 06, da quadra 01**, com a área de **9.600,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua da Esperança, com 45,28 metros; fundos com terrenos de Catarina Zeedes, com 45,28 metros; lado direito com a chácara 07, com 212,00 metros; e esquerdo com a Chácara 05, com 212,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MAUA 21 CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácaras Benvida, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=40.793**, Livro 2 desta Serventia. Em 25/04/2019. A Substituta

-----  
**Av-1=91.948 - INCORPORAÇÃO -** Procedo a esta averbação para

Pedido n° 4.601 - n° controle: 41444.A407D.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X5Q-CAKZT-MA5HC-BJAWZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/U8X5Q-CAKZT-MA5HC-BJAWZ>

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 17/03/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=40.793, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=91.948 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=40.793, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=91.948 - Protocolo nº 98.721, de 02/09/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/07/2019, pela Maua 21 Construtora Ltda - Me foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 040/2019, 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 06/06/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180251380, registrada pelo CREA-GO, em 14/12/2018 e CND do INSS nº 001352019-88888788 emitida em 05/07/2019 válida até 01/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 19/09/2019. A Substituta

-----  
**Av-4=91.948 - 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-6=40.793, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=91.948 - 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 3.590, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-6=91.948 - Protocolo nº 105.262, de 09/07/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/07/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257192**. Em 13/07/2020. A Substituta

-----  
**R-7=91.948 - Protocolo nº 105.262, de 09/07/2020 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/07/2020, celebrado entre Maua 21 Construtora Ltda - ME,

---

Pedido nº 4.601 - nº controle: 41444.A407D.7A734.95A4D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/U8X5Q-CAKZT-MA5HC-BJAWZ>

inscrita no CNPJ/MF sob o n° 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácaras Bem Vindas, nesta cidade, como vendedora, e **MARIA JUDITE ALVES DE SOUSA**, brasileira, solteira, faxineira, CI n° 2345322 SSP-PI, CPF n° 951.410.223-15, residente e domiciliada na Quadra 101, Conjunto 12, Lote 02, Casa 03, Recanto das Emas - 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 13.667,00 (treze mil e seiscentos e sessenta e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 9.933,00 (nove mil e novecentos e trinta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos 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 13/07/2020. A Substituta

-----  
**R-8=91.948 - Protocolo n° 105.262, de 09/07/2020 - 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\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos 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\$ 538,96, vencível em 10/08/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Em 13/07/2020. A Substituta

-----  
**Av-9=91.948 - Protocolo n.° 163.902, de 02/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/12/2024, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietária via edital, publicado nos dias 26, 27 e 30/09/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis

Pedido nº 4.601 - nº controle: 41444.A407D.7A734.95A4D



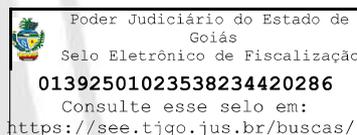
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X5Q-CAKZT-MA5HC-BJAWZ>

Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 122.877,02 (cento e vinte e dois mil oitocentos e setenta e sete reais e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501065422625760011. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de janeiro de 2025. Substituta

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 09 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 18,89  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 130,46



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 4.601 - nº controle: 41444.A407D.7A734.95A4D

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

