



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° 026153.2.0091949-21

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° **91.949**, 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: Casa **52**, 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 m², outras área privativas de 38,5980 m², área de uso comum de 70,4931 m², área real total de 157,00 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01637; confrontando com frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para a Casa 33 pelo lado direito para a Casa 53 e pelo lado esquerdo a Casa 51; edificado na **Chácara n° 06, da quadra 01**, com a área de **9.600,00 m²**, 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=91.949 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 13.465 - nº controle: 404E4.A4071.79784.F5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR7NG-BD2RE-HBPV6-6LNE5>

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/LR7NG-BD2RE-HBPV6-6LNE5>

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=91.949 - 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=91.949 - 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=91.949 - 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=91.949 - 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=91.949 - Protocolo nº 104.384, de 27/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257193**. Em 29/05/2020. A Substituta

R-7=91.949 - Protocolo nº 104.384, de 27/05/2020 - 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 18/05/2020, celebrado entre Maua 21 Construtora Ltda - ME,

Pedido nº 13.465 - nº controle: 404E4.A4071.79784.F5B4C



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR7NG-BD2RE-HBPV6-6LNE5>

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácara Bem Vindas, nesta cidade, como vendedora, e **MARIA JOSÉ DOS SANTOS**, brasileira, solteira, operadora de caixa, CI nº 3843813 SSP-DF, CPF nº 048.885.073-84, residente e domiciliada na QC 21, Casa 23, FD 03, Vila São José, São Sebastião - 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\$ 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\$ 14.307,00 (quatorze mil e trezentos e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.885,00 (dezoito mil e oitocentos e oitenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.808,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos 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 29/05/2020. A Substituta

R-8=91.949 - Protocolo nº 104.384, de 27/05/2020 - 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\$ 84.808,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos e oito 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\$ 472,75, vencível em 19/06/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Em 29/05/2020. A Substituta

Av-09=91.949 - Protocolo n.º 171.331, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 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 da proprietária via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis

Pedido nº 13.465 - nº controle: 404E4.A4071.79784.F5B4C



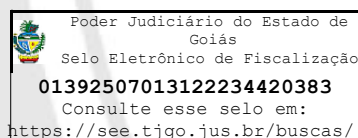
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR7NG-BD2RE-HBPV6-6LNE5>

Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 123.626,50 (cento e vinte e três mil seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392507015063025760006. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

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

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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 13.465 - nº controle: 404E4.A4071.79784.F5B4C

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