



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° 026153.2.0097780-85

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° **97.780**, 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 **60**, localizada no **Pavimento Térreo**, empreendimento denominando **RESIDENCIAL LEVANZO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL**, composta de 02 (dois) quartos, sala/estar, CHWC (banheiro), cozinha/área de serviço, garagem coberta e área privativa descoberta, com área privativa de 60,46 m², outras áreas privativas (acessórios) de 27,02 m², área de uso comum de 64,4820 m², com área real total de 151,962 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01584; confrontando pela frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para casa 40; pelo lado direito para casa 61 e pelo lado esquerdo para casa 59; edificado na Chácara **12**, da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Esperança, com 45,28 metros; pelo fundo com terrenos de Catarina Lopes Zedes ou sucessores, com 45,28 metros; pelo lado direito com a chácara 13, com 212,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 11, com 212,00 metros. PROPRIETÁRIA: **SPE RBZ 21 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 32.382.218/0001-44, com sede na Quadra 12, Quadra 01, Chácaras Brasil, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **90.939**. Em 17/09/2020. A Substituta

Pedido nº 11.075 - nº controle: 46454.14274.76724.B5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ87T-VMXD9-YT5TL-WL6GG>

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/VQ87T-VMXD9-YT5TL-WL6GG>

Av-1=97.780 - 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 17/04/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=90.939, desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.780 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=90.939, desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.780 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que na Chácara 12, da quadra 01, onde está edificado o Residencial Levanzo, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro nº R-6=90.939, desta Serventia. A Substituta

Av-4=97.780 - Protocolo nº 112.308, de 29/03/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/02/2021, pela SPE RBZ 21 Incorporação e Construção Civil Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 004/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/02/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200078395, registrada pelo CREA-GO, em 04/05/2020 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000702021-88888691, emitida em 24/03/2021, válida até 20/09/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 01/04/2021. A Substituta

Av-5=97.780 - Protocolo nº 112.309, de 29/03/2021 - 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-8=90.939, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=97.780 - Protocolo nº 112.310, de 29/03/2021 - 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 3.720, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=97.780 - Protocolo nº 115.342, de 20/07/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos,

Pedido nº 11.075 - nº controle: 46454.14274.76724.B5B4D

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/VQ87T-VMXD9-YT5TL-WL6GG>

da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/07/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259503**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 22/07/2021. A Substituta

R-8=97.780 - Protocolo nº 115.342, de 20/07/2021 - COMPRA E VENDA

- - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/07/2021, celebrado entre SPE RBZ 21 Incorporação e Construção Civil Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.382.218/0001-44, com sede na Chácara 12, Quadra 01, Chácaras Brasil A, nesta cidade, como vendedora, e **ANA CLEIDE RIBEIRO BORGES**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2903275 SSP-DF, CPF nº 048.136.711-01, residente e domiciliada na Quadra 10, Conjunto D, Lote 11, Lago Norte, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 8.496,47 (oito mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.920,00 (dezoito mil e novecentos e vinte reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.583,53 (noventa e sete mil quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos), 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 22/07/2021. A Substituta

R-9=97.780 - Protocolo nº 115.342, de 20/07/2021 - 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\$ 97.583,53 (noventa e sete mil quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 558,39, vencível em 20/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 22/07/2021. A Substituta

Av-10=97.780 - Protocolo n.º 169.651, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

- Em virtude do requerimento, datado de 25/04/2025,



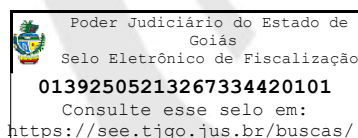
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ87T-VMXD9-YT5TL-WL6GG>

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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 26/12/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.601,42 (cento e trinta mil seiscentos e um reais e quarenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760002. 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, 21 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 de maio 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.

Pedido nº 11.075 - nº controle: 46454.14274.76724.B5B4D

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