



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° 026153.2.0071634-50

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° **71.634**, 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 **02**, localizada no "**CONDOMÍNIO ENGERTAL I**", situado neste município, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL, GLEBA B**, composta de 01 sala, 02 quartos, 01 CHWC, 01 corredor, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 vaga de estacionamento, com área privativa principal de 48,86 m², área privativa total de 48,86, área de uso comum de 0,32258 m², área real total de 49,18 m², área de terreno de uso exclusivo de 101,200 m², área de terreno de uso comum 53,638709, área de terreno total 154,838709 e coeficiente de proporcionalidade de 0,016129%, confrontando pela frente com a área externa e Rua interna, pelo fundo com área externa e chácara 04, pelo lado direito com área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; edificado na chácara **03**, da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 64,00 metros; pelo fundo com terras de Benjamin Lopes Zede, com 64,00 metros; pelo lado direito para a chácara 02, com 150,00 metros e pelo lado esquerdo para a chácara 04, com 150,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ENGERTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ n° 13.325.211/0001-46**, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, Sala 509, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **59.807**. Em 17/04/2015. A Substituta

Pedido nº 12.276 - nº controle: 4B424.0427D.79754.65C4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JJEQ5-7FVGY-YRBRG-T3HQ7>

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/3JJEQ5-7FVGY-YRBRG-T3HQT>

Av-1=71.634 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 20/2015, expedida em 04/02/2015 e a CND do INSS nº 000732015-88888155 emitida em 06/03/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=59.807, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=71.634 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-5=59.807, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=71.634 - 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 **3.174**, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-4=71.634 - Protocolo nº 69.624, de 15/09/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 11/09/2015, entre Engertal Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.325.211/0001-46, com sede no Patio Brasil Shopping, SCS Quadra 07, Bloco A, Sala 1417, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **MARIA SILVA BROGES**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI 774250 SSP-PI, CPF nº 552.296.623-87, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, Lote 02, Quadra 10 a 12, 16 a 18, Parque Marajó, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 76.540,00 (setenta e seis mil e quinhentos e quarenta reais) recursos concedidos pelo credor na forma de financiamento. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 10 e pelas Cláusulas Gerais 1ª a 39ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/09/2015. A Substituta

R-5=71.634 - Protocolo nº 69.624, de 15/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO**

Pedido nº 12.276 - nº controle: 4B424.0427D.79754.65C4D41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JEQ5-7FVGY-YRBRG-T3HQT>

DO BRASIL S/A, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 76.540,00 (setenta e seis mil e quinhentos e quarenta reais), que será pago em 347 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 443,10, vencível em 10/10/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 21/09/2015. A Substituta

Av-6=71.634 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro nº R-4=71.634, para constar que o nome correto da compradora e devedora fiduciante é **MARIA SILVA BORGES**. Em 15/04/2024. A Substituta

Av-7=71.634 - Protocolo nº 158.215, de 02/09/2024 (ONR - IN01151576C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/09/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120211**. 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 09/09/2024. A Substituta

Av-8=71.634 - Protocolo nº 158.215, de 02/09/2024 (ONR - IN01151576C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/09/2024, 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 do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede na SBS Quadra 01, Lote 32, Bloco C, Edifício Sede III, 24º andar, Setor Bancário Sul, Brasília - DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 13/05/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 100.000,00. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 09/09/2024. A Substituta

Av-09=71.634 - Protocolo n.º 162.147, de 25/11/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a

Pedido nº 12.276 - nº controle: 4B424.0427D.79754.65C4D41



Valide aqui
este documento

indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202411.2210.03711857-IA-350, datado em 22/11/2024, nos autos do processo n° 00002160520215060172, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIAO de SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAIS - RECIFE-PE, Contra **BANCO DO BRASIL S.A.** Selo: 01392411224411129850068. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de novembro de 2024. Substituta

Av-10=71.634 - Protocolo n.º 163.221, de 13/12/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento n° 39/2014, artigo 14, parágrafo 3°, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202412.1213.03755670-IA-031, datado em 12/12/2024, nos autos do processo n° 00004989320165050221, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> BA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIAO - 1E VARA DO TRABALHO DE ALAGOINHAS-BA contra de **Banco do Brasil S.A.** Selo: 01392412115100729850086. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de dezembro de 2024. Substituta

Av-11=71.634 - Protocolo n.º 170.554, de 05/06/2025 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em Curitiba - PR, em 15/01/2025, pelo Banco do Brasil S.A., foi pedido que se averbasse e como averbada fica a realização dos dois leilões de que trata o Parágrafo 5° do Artigo 27, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos de 1° e 2° Leilão, datados em 19/03/2025 e 26/03/2025, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392506114194625640051. Cotação do ato: emolumentos: R\$71,06; ISSQN: R\$3,55; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,88; FUNCOMP: R\$4,27; Total: R\$94,39. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Pedido nº 12.276 - nº controle: 4B424.0427D.79754.65C4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JJEQ5-7FVGY-YRBRG-T3HQT>

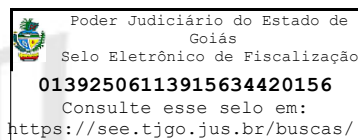


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JEQ5-7FVGY-YRBRG-T3HQ7>

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 13 de junho 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 12.276 - nº controle: **4B424.0427D.79754.65C4D41**