



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0097769-21

### 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 nº **97.769**, 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 49**, 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 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórios) de 27,02 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 64,4820 m<sup>2</sup>, com área real total de 151,962 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01584; confrontando pela frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para casa 29; pelo lado direito para casa 50 e pelo lado esquerdo para casa 48; edificado na Chácara **12**, da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m<sup>2</sup>**, 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 nº 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

-----  
**Av-1=97.769 - 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRH79-DSUM3-H6JZA-S5SB9>

**Av-2=97.769 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=90.939, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=97.769 - 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 n° R-6=90.939, desta Serventia. A Substituta

**Av-4=97.769 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 1020200078395, registrada pelo CREA-GO, em 04/05/2020 e Certidão Negativa de Débitos do INSS n° 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=97.769 - Protocolo n° 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 n° R-8=90.939, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-6=97.769 - Protocolo n° 112.310, de 29/03/2021 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.720, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-7=97.769 - Protocolo n° 119.412, de 29/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259492**. 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 05/01/2022. A Substituta

**R-8=97.769 - Protocolo n° 119.412, de 29/12/2021 - 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 13/12/2021, celebrado entre SPE RBZ 21 Incorporação e Construção Civil Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 32.382.218/0001-44, com sede na Chácara 12, Quadra 01, Chácaras Brasil A, nesta cidade, como

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHH79-DSUM3-H6JZA-S5SB9>

vendedora e incorporadora, e **UILIAM CORREIA DE BORJA**, brasileiro, sóteiro, vendedor, CI n° 2288441 SSP-DF, CPF n° 034.967.761-10, residente e domiciliado na QNO 6, Conjunto B, Lote 34, Ceilândia - 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 n° 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\$ 17.700,00 (dezesete mil e setecentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.682,00 (dezoito mil e seiscentos e oitenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.618,00 (oitenta e oito mil e seiscentos e dezoito 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 05/01/2022. A Substituta

-----  
**R-9=97.769 - Protocolo n° 119.412, de 29/12/2021 - 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\$ 88.618,00 (oitenta e oito mil e seiscentos e dezoito reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 470,93, vencível em 15/01/2022, 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 05/01/2022. A Substituta

-----  
**Av-10=97.769 - Protocolo n° 152.088, de 10/04/2024 (ONR - IN00989721C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro n° R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei n° 9.514/97, publicado nos dias 17, 20 e 21/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 129.480,74. 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 17/04/2024. A Substituta

-----  
**Av-11=97.769 - Protocolo n° 152.088, de 10/04/2024 (ONR - IN00989721C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-9=97.769.



Valide aqui este documento **Instrumentos: R\$ 524,14. Em 17/04/2024. A Substituta**

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 de abril de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392404112248534420272  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRH79-DSUM3-H6JZA-S5SSB9>

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.