



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 026153.2.0097753-69

### 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 **97.753**, 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 33**, 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 53; pelo lado direito para casa 32 e pelo lado esquerdo para casa 34; 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=97.753 - 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/XJ6L7-3U8AY-2VNC4-RD5YE>

**Av-2=97.753 - 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=97.753 - 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=97.753 - 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=97.753 - 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=97.753 - 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=97.753 - Protocolo n° 122.604, de 12/04/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/04/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259476**. Fundos estaduais: R\$ 671,83. ISSQN: R\$ 83,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 18/04/2022. A Substituta

**R-8=97.753 - Protocolo n° 122.604, de 12/04/2022 - 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 nesta cidade, em 06/04/2022, 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ6L7-3U8AY-2VNC4-RD5YE>

vendedora e incorporadora, e **MARISE GOMES DA SILVA SOBRINHA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 139713120006 PC-MA, CPF nº 005.136.433-62, residente e domiciliada na Quadra 18, Lote 03, Casa 02, Jardim Guaira I, Águas Lindas de Goiás - GO, 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\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.523,00 (vinte e um mil e quinhentos e vinte e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.477,00 (oitenta e nove mil e quatrocentos e setenta e sete 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\$ 823,97. Em 18/04/2022. A Substituta

-----  
**R-9=97.753 - Protocolo nº 122.604, de 12/04/2022 - 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\$ 89.477,00 (oitenta e nove mil e quatrocentos e setenta e sete 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\$ 473,07, vencível em 05/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 18/04/2022. A Substituta

-----  
**Av-10=97.753 - Protocolo nº 152.090, de 10/04/2024 (ONR - IN01001576C) - 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 nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 04/09/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 129.227,22. 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=97.753 - Protocolo nº 152.090, de 10/04/2024 (ONR - IN01001576C) - 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 nº 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=97.753. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/04/2024. A Substituta



Valide aqui  
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ6L7-3U8AY-2VNC4-RD5YE>

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392404112248534420273  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado