



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° 026153.2.0087111-82

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° **87.111**, 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: Apartamento **301**, localizado no **2º Pavimento** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERGIO MARTO XXI**, situado neste município, no loteamento denominado **Parque Esplanada V**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviços, 01 (um) hall, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa de 60,72 m², área privativa total de 60,72 m², área de uso comum de 43,54 m², área real total de 104,26 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; confrontando pela frente para a Rua 15; pelo fundo com parte do lote 36; pelo lado direito com o apartamento 302 e pelo lado esquerdo com o lote 08; edificado no lote n° **09** da quadra **14**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 15, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 36, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA MARTO EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.669.373/0001-15, com sede na Quadra 02, Conjunto B-1, Bloco A, Apartamento 123, Sobradinho - DF. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n° **81.641**. Em 11/10/2017. A Substituta

Av-1=87.111 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 114/2017, expedida em 27/09/2017 e a CND do INSS n° 002172017-88888211, emitida em 28/09/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=81.641, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 14.355 - nº controle: 40444.34072.76724.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAR2W-E2NW2-XET8L-X7BWJ>

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/QAR2W-E2NW2-XET8L-X7BWJ>

Av-2=87.111 - 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-4=81.641, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.111 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.398, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=87.111 - Protocolo nº 87.750, de 01/03/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/03/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127883**. Em 02/03/2018. A Substituta

R-5=87.111 - Protocolo nº 87.750, de 01/03/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 23/02/2018, celebrado entre Construtora Marto Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.669.373/0001-15, com sede na Quadra 06, nº 03, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **DANIEL BRAGANÇA LOPES**, brasileiro, solteiro, cobrador, CNH nº 04605314894 DETRAN-DF, CPF nº 012.303.231-80, residente e domiciliado na Quadra 03, Apartamento 307, Conjunto 02, Lote 10, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 20.244,00 (vinte mil e duzentos e quarenta e quatro reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 33.851,03 (trinta e três mil oitocentos e cinquenta e um reais e três centavos), recursos próprios; R\$ 3.610,17 (três mil seiscentos e dez reais e dezessete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 82.294,80 (oitenta e dois mil duzentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/03/2018. A Substituta

R-6=87.111 - Protocolo nº 87.750, de 01/03/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 82.294,80 (oitenta e dois mil duzentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 461,45, vencível em 23/03/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária

Pedido nº 14.355 - nº controle: 40444.34072.76724.E5A4E41



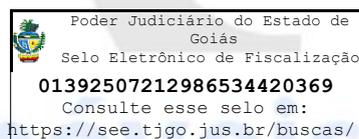
Valide aqui
este documento

é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Em 02/03/2018. A Substituta

Av-07=87.111 - Protocolo n.º 172.777, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/06/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 146.848,87 (cento e quarenta e seis mil oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244596725760007. 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\$ 778,84 . Valparaíso de Goiás-GO, 28 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 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.

Pedido nº 14.355 - nº controle: 40444.34072.76724.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAR2W-E2NW2-XET8L-X7BWJ>

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