



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° 026153.2.0074916-98

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° **74.916**, 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: Apartamento **106**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMIRANTE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba A**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,40 m², área privativa total de 43,40 m², área de uso comum de 45,22 m², área real total de 88,62 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02234%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 105 e pelo lado esquerdo com Apartamento 107; edificado na chácara n° **03-A** da quadra **01**, desmembrado do lote 03 da quadra 01, com a área de **3.212,00 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 36,50 metros, pelo lado direito com a Rua Marajó, medindo 88,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03B, medindo 88,00 metros e pelo fundo com a chácara 02, medindo 36,50 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ n° 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=71.566**, Livro 2 desta Serventia. Em 04/08/2015. A

Pedido nº 12.904 - nº controle: 45444.44170.78794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKEV9-3SZML-NCBYQ-45N4P>

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

Substituta

Av-1=74.916 - 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 20/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=71.566, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=74.916 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=71.566, desta Serventia. A Substituta

Av-3=74.916 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-4=71.566, Livro 2, desta Serventia. Em 11/11/2015. A Substituta

Av-4=74.916 - Protocolo nº 72.106, de 05/01/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/12/2015, pela Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 174/2015, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/11/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150127111, registrada pelo CREA-GO, em 21/07/2015 e CND do INSS nº 003292015-88888883 emitida em 27/11/2015 válida até 25/05/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 07/01/2016. A Substituta

Av-5=74.916 - 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-7=71.566, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=74.916 - 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 3.253, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 12.904 - nº controle: 45444.44170.78794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKEV9-3SZML-NCBYQ-45N4P>

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/CKEV9-3SZML-NCBYQ-45N4P>

Av-7=74.916 - Protocolo nº 77.539, de 03/10/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/09/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121225**. Em 17/10/2016. A Substituta

Av-8=74.916 - Protocolo nº 77.539, de 03/10/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/09/2016, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=74.916. Em 17/10/2016. A Substituta

R9=74.916 - Protocolo nº 77.539, de 03/10/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora, e **VALDENEI BATISTA DAS NEVES FILHO**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 3132613 SSP-DF, CPF nº 049.264.671-60 e **SABRINA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 1561294420 SSP-BA, CPF nº 078.916.055-21, residentes e domiciliados na Quadra 300, Conjunto 01, Casa 11, Recanto das Emas - DF, como compradores e devedores fiduciários e 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 12.382,00 (doze mil e trezentos e oitenta e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 10.618,00 (dez mil e seiscentos e dezoito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 40, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 17/10/2016. A Substituta

R-10=74.916 - Protocolo nº 77.539, de 03/10/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para

Pedido nº 12.904 - nº controle: 45444.44170.78794.85D4D41



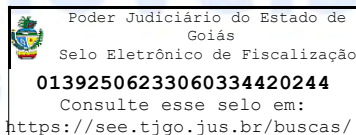
Valide aqui
este documento

garantia do financiamento no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 539,95 vencível em 14/10/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 17/10/2016. A Substituta

Av-11=74.916 - Protocolo n.º 171.257, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não ter sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/06/2025, 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\$ 121.920,54 (cento e vinte e um mil novecentos e vinte reais e cinquenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760008. 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, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 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.

Pedido nº 12.904 - nº controle: 45444.44170.78794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKEV9-3SZML-NCBYQ-45N4P>