



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° 026153.2.0071267-84

### 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° **71.267**, 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 **07**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTAL VILLE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba A**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 44,45 m², outras áreas privativas de 11,20 m², área privativa total de 55,65 m², área de uso comum de 44,25 m², área real total de 99,90 m² e fração ideal de 0,02299%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 06 e pelo lado esquerdo com Apartamento 08; edificado na chácara n° **08-C**, (oriundo do desmembramento da chácara 08), da quadra **01**, com a área de **3.168,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 36,00m; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 36,00m; pelo lado direito com a Chácara 08-D, com 88,00m; pelo lado esquerdo com a Chácara 08-B, medindo 88,00m. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no 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=52.653**. Em 06/03/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=71.267 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Pedido nº 18.617 - nº controle: 4B444.3417D.7C784.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39LC5-DV4X5-9X9D3-RD8LS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 29/01/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-2=52.653, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=71.267 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **3.162, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

-----  
**Av-3=71.267 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-2=52.653, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

-----  
**Av-4=71.267 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Alienação Fiduciária, ao credor **BRB - Banco de Brasília S/A**, CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº **52.653, Livro 2**, desta Serventia. 19/06/2015. A Substituta

-----  
**Av-5=71.267 - Protocolo nº 68.709, de 07/08/2015 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/08/2015, pela proprietária 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 106/2015, 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 03/07/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140239820, registrada em 17/12/2014 e CND do INSS nº 002222015-88888408 emitida em 03/08/2015 válida até 30/01/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 17/08/2015. A Substituta

-----  
**Av-6=71.267 - Protocolo nº 72.429, de 18/01/2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 25/11/2015, no item 2.2 o credor BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E11, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=71.267. Em 20/01/2016. A Substituta

-----  
**R-7=71.267 - Protocolo nº 72.429, de 18/01/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora

---

Pedido nº 18.617 - nº controle: 4B444.3417D.7C784.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39LC5-DV4X5-9X9D3-RD8LS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/39LC5-DV4X5-9X9D3-RD8LS>

de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ nº 11.379.044/0001-90, com sede na SBS, Quadra 01, Bloco E, Ed. Brasília, Asa Sul - DF, como vendedora e, **CARLOS CHRISTOPHER DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 04031134656 DETRAN-DF, CPF nº 733.465.001-87, residente e domiciliado na Quadra 203, Conjunto 19, Casa 07, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor fiduciante; BRB - Banco de Brasília S/A, acima qualificado, como interveniente quitante, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 2.328,26 (dois mil trezentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,94 (dois mil cento e treze reais e noventa e quatro centavos) saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 89.597,80 (oitenta e nove mil quinhentos e noventa e sete reais e oitenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/01/2016. A Substituta

-----  
**R-8=71.267 - Protocolo nº 72.429, de 18/01/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 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\$ 89.597,80 (oitenta e nove mil quinhentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 463,22, vencível em 25/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 20/01/2016. A Substituta

-----  
**Av-09=71.267 - Protocolo n.º 176.717, de 07/10/2025 - INCLUSÃO DE**

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/10/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **117705**. Selo: 01392510133808025640085. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**Av-10=71.267 - Protocolo n.º 176.717, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE**

**PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 24/09/2025, 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

---

Pedido nº 18.617 - nº controle: 4B444.3417D.7C784.65E4F41



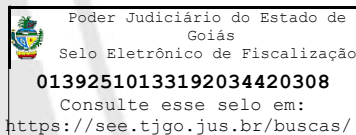
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39LC5-DV4X5-9X9D3-RD8LS>

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 16/06/2025, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510156296725760006. 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, 16 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**O referido é verdade e dou fé.**  
**Valparaíso de Goiás, 20 de outubro 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 18.617 - nº controle: 4B444.3417D.7C784.65E4F41