



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° 026153.2.0088522-20

### 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° **88.522**, 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 **101**, localizado no **1° Pavimento** do Bloco **H**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DOS AMORES I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,77 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,39 m<sup>2</sup>, área real total de 49,16 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01639; confrontando pela frente com fachada frontal; pelo fundo com fachada posterior; pelo lado direito com bloco F, apartamento 102 e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado na lote **11**, com a área de **4.585,00 m<sup>2</sup>**, desmembrado da área denominada Praia dos Amores, confrontando pela frente para Avenida Anhanguera com 45,85 metros, pela lateral direita com a Área 01 - Hospital do Marco 01 até o Marco 14 com 100,00 metros, pelo fundo com a Área 05 - Fórum do Marco 14 até o canto do Lote 11-A com 45,85 metros e pela lateral esquerda com o lote 11-A com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque

Pedido nº 22.259 - nº controle: 40434.A4177.7D734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6TLH-TM8GU-LVFL8-UJ5LT>

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

Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.248.** Em 20/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-1=88.522 - 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 28/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.248, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=88.522 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.248, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=88.522 - Protocolo nº 92.079, de 03/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130906.** Em 10/10/2018. A Substituta

-----  
**R-4=88.522 - Protocolo nº 92.079, de 03/10/2018 - COMPRA E VENDA** - 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 20/09/2018, celebrado 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **JEFFERSON SEVERINO BRAGA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, estivador, CI nº 2450321 SSP-DF, CPF nº 031.641.461-16, residente e domiciliado na Quadra 147, Casa 02, Lote 08, Fundos, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 1.249,13 (um mil duzentos e quarenta e nove reais e treze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 28.697,00 (vinte e oito mil e seiscentos e noventa e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.053,87 (noventa e dois mil cinquenta e três reais e oitenta e sete centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu

Pedido nº 22.259 - nº controle: **40434.A4177.7D734.E534F41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6TLH-TM8GU-LVFL8-UJ5LT>



Valide aqui  
este documento

todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/10/2018. A Substituta

-----  
**R-5=88.522 - Protocolo n° 92.079, de 03/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.053,87 (noventa e dois mil cinquenta e três reais e oitenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 512,26, vencível em 20/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 10/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-6=88.522 - Protocolo n° 96.207, de 15/04/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/04/2019, 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 n° 028/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/03/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020170234585, registrada pelo CREA-GO, em 22/12/2017 e CND do INSS n° 000712019-88888651 emitida em 09/04/2019, válida até 06/10/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/04/2019. A Substituta

-----  
**Av-7=88.522 - 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-6=87.248, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-8=88.522 - 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° 3.552, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-09=88.522 - Protocolo n.º 179.720, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 17/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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 n°

Pedido nº 22.259 - nº controle: 40434.A4177.7D734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6TLH-TM8GU-LVFL8-UJ5LT>



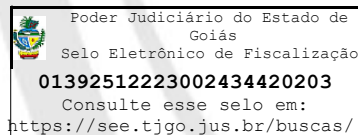
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6TLH-TM8GU-LVFL8-UJ5LT>

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 01/08/2025, 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\$ 128.663,50 (cento e vinte e oito mil seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760033. 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, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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 22.259 - nº controle: 40434.A4177.7D734.E534F41