



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° 026153.2.0062595-07

### 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° **62.595**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00862%** da área da **CHÁCARA n° 23** (oriundo do desmembramento da Chácara 19) **da Quadra 02**, situado no Loteamento **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, nesta Comarca, lote com área total de 8.575,00m<sup>2</sup>; que corresponderá a **APARTAMENTO n° 102 - BLOCO "B13" - PAVIMENTO SUPERIOR** - do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGRA"** e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL DE ACESSO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM e ÁREA COMUM, com área coberta padrão de **44,45m<sup>2</sup>**, área descoberta de **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **44,45m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **46,93m<sup>2</sup>**, área total real de **91,38m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,00862%**. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **11.379.044/0001-90**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **57.644** do Serviço Registral de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-62.595 - 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 datado de 14/10/2013, devidamente registrado no R1 da Matrícula n° **57.644** Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 12.318 - nº controle: 42414.2427D.76784.85B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACCT4-ARMZZ-X6FWZ-VFDAJ>

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/ACCT4-ARMZZ-X6FWZ-VFDAJ>

-----  
**Av2=62.595 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.985, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.  
-----

-----  
**Av3=62.595 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, fica submetido ao regime de afetação, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R1, da Matrícula **57.644**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.  
-----

-----  
**Av-4=62.595 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por alienação fiduciária, devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº **57.644**, Livro 2, desta Serventia. 11/08/2014. A Substituta  
-----

-----  
**Av-5=62.595 - Protocolo nº 62.807, de 14/11/2014 - CONSTRUÇÃO** - 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 145/2014, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em 05/11/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130161320 registrada pelo CREA-GO, em 02/09/2013 e CND do INSS nº 271562014-88888265 emitida em 17/11/2014 válida até 16/05/2015. Dá-se a construção o valor de R\$ 58.139,16 (cinquenta e oito mil cento e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Em 25/11/2014. A Substituta  
-----

-----  
**Av-6=62.595 - Protocolo nº 66.379, de 05/05/2015 - 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 dos Devedores Fiduciários, firmado em Brasília - DF, em 10/04/2015, 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=62.595. Em 12/05/2015. A Substituta  
-----

-----  
**R-7=62.595 - Protocolo nº 66.379, de 05/05/2015 - COMPRA E VENDA** - Em

-----  
Pedido nº 12.318 - nº controle: **42414.2427D.76784.85B4D**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACCT4-ARMZZ-X6FWZ-VFDAJ>

virtude do mesmo contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ nº 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **GENILSON LOPES LAGO**, brasileiro, porteiro, CI nº 1644416 SSP-DF, CPF nº 895.608.411-49 e sua esposa **LUCIANA DA COSTA LOPES**, brasileira, estudante, CI nº 2445651 SSP-DF, CPF nº 015.312.871-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 214, Conjunto O, Lote 17, Santa Maria - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 3,17 (três reais e dezessete centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.400,35 (seis mil quatrocentos reais e trinta e cinco centavos), saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 75.636,48 (setenta e cinco mil seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e oito 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 12/05/2015. A Substituta

-----  
**R-8=62.595 - Protocolo nº 66.379, de 05/05/2015 - 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\$ 75.636,48 (setenta e cinco mil seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e oito 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\$ 392,11, vencível em 10/05/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 12/05/2015. A Substituta

-----  
**Av-09=62.595 - Protocolo n.º 170.679, de 09/06/2025 - INSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **76883**. Selo: 01392506114194625640013. 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\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-10=62.595 - Protocolo n.º 170.679, de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 06/05/2025, tendo em

Pedido nº 12.318 - nº controle: **42414.2427D.76784.85B4D**



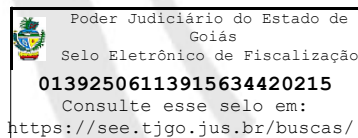
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACCT4-ARMZZ-X6FWZ-VFDAJ>

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 terem 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 17, 20 e 21/01/2025, 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\$ 127.545,77 (cento e vinte e sete mil quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506123215425760002. 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, 12 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**O referido é verdade e dou fé.**  
Valparaíso de Goiás, 16 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 12.318 - nº controle: **42414.2427D.76784.85B4D**