



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° 026153.2.0082717-72

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° **82.717**, 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 **201**, localizado no **2° Pavimento do Bloco E**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PARK IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,29 m², com área real total de 49,06 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01639; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda; edificado na Chácara **07-I** da quadra **01**, com a área de **3.600,00 m²**, desmembrada da Chácara 07, da quadra 01, confrontando pela frente com a Rua Sem Nome, com 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 07-H, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 07-J, com 100,00 metros e pelo fundo com a Chácara 06, com 36,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, CNPJ n° 11.379.044/0001-90. REGISTRO ANTERIOR: **79.596**. Em

Pedido nº 13.471 - nº controle: 40454.A4473.7B764.65B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKQLQH-5QQHS-NRAM8-J965M>

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

28/03/2017. A Substituta

Av-1=82.717 - 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 21/12/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=79.596, desta Serventia. A Substituta

Av-2=82.717 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=79.596 desta Serventia. A Substituta

Av-3=82.717 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-4=79.596, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-1 e Av-3=79.596. Em 25/10/2019. A Substituta

Av-4=82.717 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que a incorporação objeto do R-1 e Av-3=79.596, foi retificada conforme Av-5=79.596, referente ao projeto de arquitetura, nas pranchas 02, 03 e 04 em que houve uma redução na parede que divide a sala da cozinha, em todas as unidades de todos os pavimentos. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 25/10/2019. A Substituta

Av-5=82.717 - 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-6=79.596, Livro 2, desta Serventia. Em 25/05/2020. A Substituta

Av-6=82.717 - Protocolo nº 108.502, de 28/10/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/10/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130007**. Em 05/11/2020. A Substituta

Av-7=82.717 - Protocolo nº 108.502, de 28/10/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em

Pedido nº 13.471 - nº controle: 40454.A4473.7B764.65B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKLQH-5QQHS-NRAM8-J965M>



Valide aqui
este documento

Brasília - DF, em 20/10/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=82.717. Em 05/11/2020. A Substituta

R-8=82.717 - Protocolo nº 108.502, de 28/10/2020 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.379.044/0001-90, com sede na Rua da BR - 040 Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **LETÍCIA RODRIGUES LIMA**, brasileira, solteira, consultora, CI nº 902893 SSP-TO, CPF nº 052.804.871-63, residente e domiciliada na QR 606, Conjunto 05, Lote 15, Samambaia - 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\$ 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\$ 17.891,65 (dezesete mil oitocentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.266,00 (dezoito mil e duzentos e sessenta e seis reais), valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 85.842,35 (oitenta e cinco mil oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/11/2020. A Substituta

R-9=82.717 - Protocolo nº 108.502, de 28/10/2020 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 85.842,35 (oitenta e cinco mil oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco 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\$ 474,99 vencível em 10/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Em 05/11/2020. A Substituta

Av-10=82.717 - Protocolo nº 116.327, de 31/08/2021 - CONSTRUÇÃO

- virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/08/2021, 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 203-21-VPO-HAB, expedida

Pedido nº 13.471 - nº controle: 40454.A4473.7B764.65B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKLQH-5QQHS-NRAM8-J965M>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKLQH-5QQHS-NRAM8-J965M>

pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 24/06/2021; ART's - Anotações de Responsabilidades Técnicas n°s 1020160041726 e 1020160220749, registradas pela CREA-GO, em 16/03/2016 e 22/12/2016 e CND n° 51.238.63334/77-001, emitida em 12/07/2021, válida até 08/01/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/09/2021. A Substituta

Av-11=82.717 - Protocolo n° 116.328, de 31/08/2021 - 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-8=79.596, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-12=82.717 - Protocolo n° 116.330, de 31/08/2021 - 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° 3.766, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-13=82.717 - Protocolo n.º 171.325, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, 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\$ 134.171,21 (cento e trinta e quatro mil cento e setenta e um reais e vinte e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392507015063025760000. 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;

Pedido nº 13.471 - nº controle: 40454.A4473.7B764.65B4D

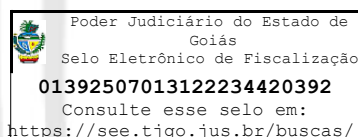


Valide aqui
este documento

Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de julho de 2025.
Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares -
Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 13.471 - nº controle: 40454.A4473.7B764.65B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKQLQH-5QQHS-NRAM8-J965M>