



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 nº 026153.2.0095521-72

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 nº **95.521**, 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 **202**, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SIÃO I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro (CHWC), 01 área de serviço e 01 vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 36,86 m², área real total de 81,63 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00849; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso/escada/apartamento 201 e pelo lado esquerdo com bloco D, apartamento 201; edificado no Lote **01**, desmembrado da área remanescente 3, com a área de **6.690,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 33,46 metros mais 3,74 metros em curva pela frente da Avenida I; pelo fundo com a Rua 18, com 33,46 metros mais 3,74 metros em curva pela frente da Avenida I; pelo lado direito com o lote 02, com 180,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida I, com 172,52 metros. PROPRIETÁRIA: **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. REGISTRO ANTERIOR: **87.669**. Em 30/10/2019. A Substituta

Av-1=95.521 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Pedido nº 11.994 - nº controle: 46454.34275.79704.B5C4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT5UL-BLMPE-VUZJ5-JJFRX>

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/RT5UL-BLMPE-VUZJ5-JJFRX>

Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 28/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.669, desta Serventia. A Substituta

Av-2=95.521 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.669, desta Serventia. A Substituta

Av-3=95.521 - 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-5=87.669, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-3=87.669. Em 12/08/2021. A Substituta

Av-4=95.521 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=87.669, Livro 2, desta Serventia. 12/08/2021. A Substituta

Av-5=95.521 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que este imóvel está localizado no localizado no 2º Pavimento do **Bloco B** e não como constou. Em 03/01/2022. A Substituta

Av-6=95.521 - Protocolo nº 119.823, de 13/01/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/01/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **261088**. Fundos estaduais: R\$ 679,40. ISSQN: R\$ 84,91. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 27/01/2022. A Substituta

Av-7=95.521 - Protocolo nº 119.823, de 13/01/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 20/12/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=95.521. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 27/01/2022. A Substituta

R-8=95.521 - Protocolo nº 119.823, de 13/01/2022 - 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 **RUBNEY FERREIRA**, brasileiro, solteiro, servente,

Pedido nº 11.994 - nº controle: 46454.34275.79704.B5C4D41

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/RT5UL-BLMPE-VUZJ5-JJFRX>

CI nº 7435269 PC-GO, CPF nº 987.717.793-53, residente e domiciliado na Quadra 66, Lote 30, Casa 04, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 132.200,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos reais), reavaliado por R\$ 132.200,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos reais), dos quais: R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.033,00 (doze mil e trinta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.867,00 (noventa e seis mil e oitocentos e sessenta e sete reais), 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 27/01/2022. A Substituta

R-9=95.521 - Protocolo nº 119.823, de 13/01/2022 - 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\$ 96.867,00 (noventa e seis mil e oitocentos e sessenta e sete reais), 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\$ 550,91, vencível em 25/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.200,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 27/01/2022. A Substituta

Av-10=95.521 - Protocolo nº 131.889, de 14/12/2022 (ONR - AC002130226) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 01/11/2022, 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 digital nº 298-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 01/12/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220289802, registrada pela CREA-GO, em 18/11/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 51.245.76079/77-001, emitida em 31/10/2022 válida até 29/04/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 23/12/2022. A Substituta

Av-11=95.521 - Protocolo nº 131.893, de 14/12/2022 (ONR - AC002130148) - 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-8=87.669, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-12=95.521 - Protocolo nº 131.897, de 14/12/2022 (ONR - AC002130181) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 11.994 - nº controle: 46454.34275.79704.B5C4D41

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



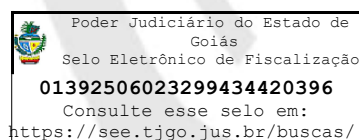
Valide aqui
este documento

constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.874, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-13=95.521 - Protocolo n.º 168.641, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/03/2025, 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 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 31/10/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 137.884,55 (cento e trinta e sete mil oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760025. 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, 25 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 10 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 11.994 - nº controle: 46454.34275.79704.B5C4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT5UL-BLMPE-VUZJ5-JJFRX>