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 026153.2.0082938-88

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 **82.938**, 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 **102**, localizado no **1º Pavimento** do **Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PARK VIII**, 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 para com hall de acesso/escada/apartamento 101 e pelo lado esquerdo com bloco D, apartamento 101; edificado na Chácara **07-H** da quadra **01**, com a área de **3.600,00 m**, 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-G, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 07-I, 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 nº 11.379.044/0001-90. REGISTRO ANTERIOR: **79.595**. Em 28/03/2017. A Substituta

---

Av-1=82.938 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QMXT-RTRT6-WCLMD-Q7A4Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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=79.595, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=82.938 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=79.595 desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=82.938 - 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=79.595, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-1 e Av-3=79.595. Em 25/10/2019. A Substituta

---

Av-4=82.938 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que a incorporação objeto do R-1 e Av-3=79.595, foi retificada conforme Av-5=79.595, 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=82.938 - 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=79.595, Livro 2, desta Serventia. Em 22/05/2020. A Substituta

---

Av-6=82.938 - Protocolo nº 107.788, de 06/10/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01/10/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129928**. Em 13/10/2020. A Substituta

---

Av-7=82.938 - Protocolo nº 107.788, de 06/10/2020 - 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, firmado em Brasília - DF, em 23/09/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=82.938. Em 13/10/2020. A Substituta

---

R-8=82.938 - Protocolo nº 107.788, de 06/10/2020 - 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 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 **SAMANTHA DE ALCANTARA FREIRE**, brasileira, solteira, recepcionista, CI nº 3824493 SSP-DF, CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QMXT-RTRT6-WCLMD-Q7A4Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

028.211.811-08, residente e domiciliada na Rua 105, 16, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora 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$ 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$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor dos recursos próprios; R$ 17.996,00 (dezessete mil e novecentos e noventa e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 89.004,00 (oitenta e nove mil e quatro 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. Em 13/10/2020. A Substituta

---

R-9=82.938 - Protocolo nº 107.788, de 06/10/2020 - 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$ 89.004,00 (oitenta e nove mil e quatro reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R$ 468,77 vencível em 22/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 13/10/2020. A Substituta

---

Av-10=82.938 - Protocolo nº 110.389, de 15/01/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/01/2021, 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 088/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/11/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160193805, registrada pelo CREA-GO, em 18/11/2016 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000012021-88888330, emitida em 05/01/2021, válida até 04/07/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 11/02/2021. A Substituta

---

Av-11=82.938 - Protocolo nº 110.390, de 15/01/2021 - 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 nº R-8=79.595, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-12=82.938 - Protocolo nº 110.392, de 15/01/2021 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.705, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-13=82.938 - Protocolo n.º 161.390, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/10/2024, tendo em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QMXT-RTRT6-WCLMD-Q7A4Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° 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 do proprietário (a) via edital, publicado nos dias 12, 15 e 16/07/2024, 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$ 126.844,63 (cento e vinte e seis mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760020. Cotação do ato: emolumentos: R$550,81; ISSQN: R$27,54; taxa judiciária: R$18,87; FUNDESP/GO: R$55,08; FUNEMP: R$16,52; FUNCOMP: R$16,52; OAB/DATIVOS: R$11,01; FUNPROGE: R$11,01; FUNDEPEG: R$6,89; Total: R$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2024. Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 28 de novembro de 2024.

Emol...: R$ 83,32
Tx.Jud.: R$ 18,29
Fundos.: R$ 17,71
ISSQN..: R$ 4,17
Total..: R$ 123,49

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392411215097534420313
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QMXT-RTRT6-WCLMD-Q7A4Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar