



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° 026153.2.0084138-77

### 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° **84.138**, 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 n° **01**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **O**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORMOSO II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, 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 47,03 m<sup>2</sup>, área privativa total de 47,03 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,43 m<sup>2</sup>, com área real total de 51,46 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00820; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 02 e pelo lado esquerdo com bloco M, apartamento 02; edificado na Chácara **01**, da quadra **11**, com a área de **7.227,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Guajajaras, com 36,50 metros; pelo fundo com a Rua Guarani, com 36,50 metros; pelo lado direito com a chácara 02, com 198,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Pará, com 198,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **81.624**, Livro 2 desta Serventia. Em 09/06/2017.

Pedido nº 1.032 - nº controle: 46464.B4174.78754.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SHK8-V3WJP-BQJQF-5537T>

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

A Substituta

-----  
**Av-1=84.138 - 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 18/05/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=81.624, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=84.138 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-3=81.624, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=84.138 - 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 n° R-5=81.624, Livro 2, desta Serventia. Em 27/11/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=84.138 - Protocolo n° 87.237, de 29/01/2018 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/01/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128213**. Em 06/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=84.138 - Protocolo n° 87.237, de 29/01/2018 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 04/01/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.138. Em 06/02/2018. A Substituta

-----  
**R-6=84.138 - Protocolo n° 87.237, de 29/01/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, entre 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 Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, e **THAIS SOUSA DOS SANTOS**, brasileira, caixa, CI n° 3.962.118 SSP-DF, CPF n° 041.028.561-70 e seu esposo **CRISTIANO DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, do lar, CNH n° 04498504399 DETRAN-GO, CPF n° 023.027.161-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra

Pedido nº 1.032 - nº controle: 46464.B4174.78754.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SHK8-V3WJP-BQJQF-5537T>

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/8SHK8-V3WJP-BQJQF-5537T>

175, Lote 04, Céu Azul, nesta cidade, 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\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais), dos quais: R\$ 15.506,91 (quinze mil quinhentos e seis reais e noventa e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 71.078,09 (setenta e um mil setenta e oito reais e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/02/2018. A Substituta

-----  
**R-7=84.138 - Protocolo nº 87.237, de 29/01/2018 - 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\$ 71.078,09 (setenta e um mil setenta e oito reais e nove 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\$ 397,29, vencível em 03/02/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais). Em 06/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=84.138 - RETIFICAÇÃO** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro nº R-6=84.138, para constar que o nome correto da compradora e devedora fiduciante Thais Sousa dos Santos é **THAIS SOUSA DOS SANTOS OLIVEIRA**. Em 09/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-9=84.138 - Protocolo nº 90.547, de 30/07/2018 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/07/2018, 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 033/2018, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/05/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170072476, registrada pelo CREA-GO, em 27/04/2017 e CND do INSS nº 000952018-88888516 emitida em 11/05/2018 válida até 07/11/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida





Valide aqui  
este documento

incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 01/08/2018. A Substituta

-----  
**Av-10=84.138 - 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-7=81.624, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=84.138 - 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 3.472, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=84.138 - Protocolo n.º 159.935, de 08.10.2024 (ONR - IN01126105C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/09/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128213**. Selo: 01392410234169425640036. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de outubro de 2024. Substituta

-----  
**Av-13=84.138 - Protocolo n.º 159.935, de 08.10.2024 (ONR - IN01126105C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 24/09/2024, tendo em 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, nos termos da legislação, no dia 12/04/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência, e que foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 13, 14 e 15/05/2024, 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\$ 122.910,16. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392410253543825760012. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81;

Pedido nº 1.032 - nº controle: 46464.B4174.78754.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SHK8-V3WJP-BQJQF-5537T>

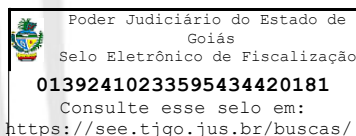


Valide aqui  
este documento

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, 25 de outubro de 2024. Substituta

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

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



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 1.032 - nº controle: 46464.B4174.78754.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SHK8-V3WJP-BQJQF-5537T>