



Valide aqui a certidão.

# 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 – SubOficial*  
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*  
*Sandra Barfknecht – Substituta*  
*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM  
VALIDADE DE 30 (TRINTA)  
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto 91.240 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 77.559, 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 111, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC) e 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,40 m<sup>2</sup>, área privativa total de 43,40 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 51,24 m<sup>2</sup>, área real total de 94,64 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,020594; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 112 e pelo lado esquerdo do apartamento 110; edificado na Chácara 02-B da quadra 01, desmembrado da chácara 02, com a área de 3.672,68 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 02-A, medindo 93,58 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 02C, medindo 109,51 metros e pelo fundo com a chácara 01, medindo 36,95 metros. **PROPRIETÁRIA:** **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.379.044/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR: R-1=76.102.** Em 29/01/2016. A Substituta

-----  
**Av-1=77.559 - 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 10/12/2015, do qual fica uma via aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/dicos/62NGT-WZ2FE2-8RVDH-HYARD>



Veja aqui  
a notitia

dividada, devidamente registrada sob o nº R-2=76.102, desta  
Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=77.559 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para  
consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação,  
conforme consta da averbação nº Av-3=76.102 desta Serventia. A  
Substituta

-----  
**Av-3=77.559 - 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-4=76.102, Livro 2, desta Serventia. Em  
28/11/2016. A Substituta

-----  
**Av-4=77.559 - Protocolo nº 82.450, de 20/06/2017 - CONSTRUÇÃO** - Em  
virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/06/2017, 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 003/2017, 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 10/02/2017; ART -  
Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160181701, registrada  
pelo CREA-GO, em 21/10/2016 e CND do INSS nº 000272017-88888627  
emitida em 24/02/2017 válida até 23/08/2017. O valor referente a  
construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida  
Incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em  
03/07/2017. A Substituta

-----  
**Av-5=77.559 - 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-6=76.102, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=77.559 - 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 3.371, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-7=77.559 - Protocolo nº 86.574, de 22/12/2017 - INSCRIÇÃO DE**  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos,  
da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/12/2017, fica  
averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124278**.  
Em 28/12/2017. A Substituta

-----  
**Av-8=77.559 - Protocolo nº 86.574, de 22/12/2017 - CANCELAMENTO DE**  
**GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de  
Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -  
Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos FGTS por  
Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Evedor,  
firmado em Brasília - DF, em 12/12/2017, no item 1.7 a credora  
Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia  
hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.559. Em  
28/12/2017. A Substituta

veja a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ont.org.br/assinador/AV1-WZ2F-2-3KVVJH-HYABU>

R-9=77.559 - Protocolo nº 86.574, de 22/12/2017 - 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 Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, e, **HEALEY CARVALHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI nº 2820910 SSP-DF, CPF nº 037.285.661-60, residente e domiciliado na QR 1, Conjunto E, Casa 27, Candangolândia - DF, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 7,62 (sete reais e sessenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 4.100,33 (quatro mil cem reais e trinta e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 27.102,00 (vinte e sete mil e cento e dois reais), valor do desconto complementado concedido pelo FGTS e R\$ 83.790,00 (oitenta e três mil e setecentos e noventa reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 35, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/12/2017. A Substituta

R-10=77.559 - Protocolo nº 86.574, de 22/12/2017 - 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\$ 83.790,00 (oitenta e três mil e setecentos e noventa 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\$ 441,33, vencível em 12/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 28/12/2017. A Substituta

Av-11=77.559 - Protocolo nº 131.654, de 02/12/2022 (ONR - EN00778289C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 14/11/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 22, 23 e 26/09/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4.096.045 emitido em 07/11/2022 avaliado em R\$ 116.341,93. Fundos estaduais: R\$ 127,34. ISSQN: R\$ 27,87. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 13/12/2022. A Substituta

Av-12=77.559 - Protocolo nº 131.654, de 02/12/2022 (ONR -



Valide aqui a retidão:

00778289C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-10=77.559. Emolumentos: R\$ 494,38. Em 13/12/2022. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 15 de dezembro de 2022.

Certidão.....	R\$ 78,59
Taxa Judiciária...	R\$ 17,42
Fundos Estaduais..	R\$ 16,70
(Lei Est. nº 19 191/2015-Artº15 §1º)	
ISS.....	R\$ 3,93
(Lei Est. nº 19 191/2015-Artº15 §3º)	
TOTAL.....	R\$ 116,64



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392212112339134420187

Consulte este selo em:  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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 e registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Valide a certidão clicando no link e seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/occs/62N51-AWZ2F2-8RVDH-HYABD>