



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° 026153.2.0099484-17

### 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° **99.484**, 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 n° **202**, localizado no **2º Pavimento**, Bloco **B10**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA PARK II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA II**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro (CHWC), 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 51,52 m², com área real total de 96,29 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00426; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para o hall de acesso/escada/apartamento 201 e pelo lado esquerdo para a área permeável; edificado na **ÁREA "D"**, Reservada aos Proprietários, com a área de **16.320,00 m²**, confrontando quatro frentes: uma para a Rua 24, com 222,50 metros; outra para a Rua 12, com 200,00 metros; outra para a Rua 21, com 133,70 metros; e a outra para a Rua 14, com 40,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na BR 040, Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **13.831**, Livro 2 desta Serventia. Em 30/12/2020. A Substituta

-----  
**Av-1=99.484 - 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

Pedido nº 8.294 - nº controle: **4B424.24077.7C724.C5B4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYWGP-LCD3X-9UFY5-VX55G>

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

01/10/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-10=13.831, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=99.484 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-11=13.831, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=99.484 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-13=13.831, Livro 2, desta Serventia. 24/02/2022. A Substituta

-----  
**Av-4=99.484 - Protocolo n° 130.525, de 03/11/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/11/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **264276**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 11/11/2022. A Substituta

-----  
**Av-5=99.484 - Protocolo n° 130.525, de 03/11/2022 - 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, firmado em Brasília - DF, em 21/10/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=99.484. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 11/11/2022. A Substituta

-----  
**R-6=99.484 - Protocolo n° 130.525, de 03/11/2022 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 **LEANDRO CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, coordenador, CNH n° 07119319049 DETRAN-DF, CPF n° 039.070.111-47, residente e domiciliado no Módulo D, Lote 10, Setor Habitacional Mestre D'Armas Plana, Brasília - 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), reavaliado por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais: R\$ 56.590,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos e noventa reais), valor dos recursos próprios; R\$ 9.927,00 (nove mil e novecentos e vinte e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.483,00 (cento e vinte e três mil e quatrocentos e oitenta e três reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J

Pedido nº 8.294 - nº controle: 4B424.24077.7C724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWGP-LCD3X-9UFY5-VX55G>



Valide aqui  
este documento

e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 11/11/2022. A Substituta

-----  
**R-7=99.484 - Protocolo nº 130.525, de 03/11/2022 - 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\$ 123.483,00 (cento e vinte e três mil e quatrocentos e oitenta e três 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\$ 712,21, vencível em 21/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 11/11/2022. A Substituta

-----  
**Av-8=99.484 - Protocolo nº 148.026 de 10/01/2024 - (ONR - AC003197068) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA** - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Condomínio Residencial Esplanada Park II, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-17=13.831. Em 18/01/2024. A Substituta

-----  
**Av-9=99.484 - Protocolo nº 147.916, de 05/01/2024 (ONR - AC003184857) - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/01/2024, pela Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 436-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 30/10/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210069652, registrada em 05/04/2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.50083/77-001, emitida em 03/01/2024, com validade até 01/07/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 18/01/2024. A Substituta

-----  
**Av-10=99.484 - Protocolo nº 147.917, de 05/01/2024 (ONR - AC003183014) - 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-19=13.831, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=99.484 - Protocolo nº 147.918, de 05/01/2024 (ONR - AC003184846) - 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 3.959, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=99.484 - Protocolo n.º 167.482, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE**

Pedido nº 8.294 - nº controle: 4B424.24077.7C724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYWGP-LCD3X-9UFY5-VX55G>

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



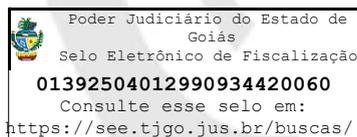
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWGP-LCD3X-9UFY5-VX55G>

**PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 12/02/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 21/11, 22/11 e 25/11/2024, 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\$ 195.771,56 (cento e noventa e cinco mil setecentos e setenta e um reais e cinquenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503285041325770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 01 de abril 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 8.294 - nº controle: 4B424.24077.7C724.C5B4D