



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0081767-12

### 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 **81.767**, 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 nº **101**, localizado no **1º Pavimento**, Bloco **N**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORMOSO**, 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 44,77 m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,77 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,22 m<sup>2</sup>, com área real total de 48,99 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00781; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para fachada lateral direita e pelo lado esquerdo para hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado na Chácara **02**, 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 terrenos de Antonio Mingone ou sucessores, com 198,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 198,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.379.044/0001-90, com sede na Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **81.625**, Livro 2 desta Serventia. Em 07/02/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=81.767 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVCZH-QNYX8-GJDRS-EUXAF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCZH-QNYX8-GJDRS-EUXAF>

Instrumento Particular de 02/01/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=81.625, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=81.767 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=81.625, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=81.767 - 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-5=81.625, Livro 2, desta Serventia. Em 06/10/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=81.767 - Protocolo nº 86.341, de 14/12/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125517**. Em 19/12/2017. A Substituta

-----  
**Av-5=81.767 - Protocolo nº 86.341, de 14/12/2017 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 17/11/2017, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=81.767. Em 19/12/2017. A Substituta

-----  
**R-6=81.767 - Protocolo nº 86.341, de 14/12/2017 - 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **JOSÉ LUIZ ROSA**, brasileiro, divorciado, mecânico, CI nº 3825215 SSP-GO, CPF nº 583.833.361-87, residente e domiciliado na Rua 13, Quadra 16, Lote 01, Casa 02, Jardim Ipanema, nesta cidade, 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 1,83 (um real e oitenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 4.197,22 (quatro mil cento e noventa e sete reais e vinte e dois centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.006,00 (vinte e um mil e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 91.794,95 (noventa e um mil setecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCZH-QNYX8-GJDRS-EUXAF>

...ias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/12/2017.  
A Substituta

-----  
**R-7=81.767 - Protocolo nº 86.341, de 14/12/2017 - 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\$ 91.794,95 (noventa e um mil setecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), 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\$ 496,60, vencível em 17/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.175,00 (cento e dezessete mil e cento e setenta e cinco reais). Em 19/12/2017. A Substituta

-----  
**Av-8=81.767 - Protocolo nº 88.259, de 29/03/2018 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/10/2017, 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 120/2017, 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 10/10/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170010447, registrada pelo CREA-GO, em 20/01/2017 e CND do INSS nº 000622018-88888943 emitida em 28/03/2018 válida até 24/09/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 04/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-9=81.767 - 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=81.625, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=81.767 - 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 3.446, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=81.767 - Protocolo nº 152.355, de 16/04/2024 (ONR - IN01034577C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 28/11/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 121.373,21. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 22/04/2024. A Substituta

-----  
**Av-12=81.767 - Protocolo nº 152.355, de 16/04/2024 (ONR -**



Valide aqui este documento

**EN01034577C) - 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/MF 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-7=81.767. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 22/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de abril de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392404212190934420148

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