



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° 026153.2.0083360-83

### 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° **83.360**, 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 **202**, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco G**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PARK XIV**, 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 com a fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com bloco G, apartamento 201; edificado na Chácara **07-N** 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-M, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 07-O, 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 n° 11.379.044/0001-90. REGISTRO ANTERIOR: **79.601**. Em 30/03/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=83.360 - 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 2.680 - nº controle: 45434.B4175.77724.C5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJAW-YKS5K-6GA5E-V9CYT>

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

21/12/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=79.601, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=83.360 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=79.601, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=83.360 - 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=79.601, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-1 e Av-3=79.601. Em 18/08/2020. A Substituta

-----  
**Av-4=83.360 - 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=79.601, Livro 2, desta Serventia. Em 22/12/2020. A Substituta

-----  
**Av-5=83.360 - Protocolo nº 118.764, de 02/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130239**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 09/12/2021. A Substituta

-----  
**Av-6=83.360 - Protocolo nº 118.764, de 02/12/2021 - 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 18/11/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=83.360. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 09/12/2021. A Substituta

-----  
**R-7=83.360 - Protocolo nº 118.764, de 02/12/2021 - 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 Rua da BR - 040 Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ZILDEVANIA DOS REIS LIMA**, brasileira, solteira, faxineira, CI nº 141847120005 OTOE-MA, CPF nº 055.368.753-02, residente e domiciliada na Quadra 46, Rua 16, Lote 24, Casa 02, Novo Jardim Oriente, 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), dos quais: R\$

Pedido nº 2.680 - nº controle: 45434.B4175.77724.C5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJAW-YKS5K-6GA5E-V9CYT>

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

24.272,11 (vinte e quatro mil duzentos e setenta e dois reais e onze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 13.398,00 (treze mil e trezentos e noventa e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 91.329,89 (noventa e um mil trezentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 09/12/2021. A Substituta

**R-8=83.360 - Protocolo nº 118.764, de 02/12/2021 - 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\$ 91.329,89 (noventa e um mil trezentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 535,59, vencível em 20/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.100,00 (cento e trinta mil e cem reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 09/12/2021. A Substituta

**Av-9=83.360 - Protocolo nº 121.625, de 17/03/2022 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/01/2022, 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 549-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/01/2022; ART's - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020160193886 e 1020160220796, registradas em 18/11/2016 e 22/12/2016, respectivamente e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 51.238.63364/77-001, emitida em 26/01/2022 com validade até 25/07/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/03/2022. A Substituta

**Av-10=83.360 - Protocolo nº 121.627, de 17/03/2022 - 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=79.601, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-11=83.360 - Protocolo nº 121.628, de 17/03/2022 - 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 3.826, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-12=83.360 - Protocolo n.º 161.411, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 31/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações

Pedido nº 2.680 - nº controle: 45434.B4175.77724.C5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJAW-YKS5K-6GA5E-V9CYT>

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



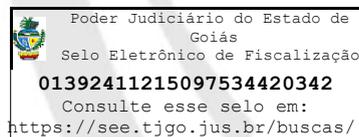
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJAW-YKS5K-6GA5E-V9CYT>

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 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 da proprietária via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/07/2024, 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\$ 135.274,96 (cento e trinta e cinco mil duzentos e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760034. 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



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.