



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° 026153.2.0098673-25

### 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° **98.673**, 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 **201**, localizado no **1° Pavimento** do Bloco **C**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUETTO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,14 m<sup>2</sup>, área privativa total de 50,14 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,6231 m<sup>2</sup>, com área real total de 91,7631 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00595; confrontando pela frente com o hall de acesso; pelo fundo com a área de lazer e bloco A; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na chácara **02**, da quadra **37**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua Espírito Santo, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 15, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 01, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL ROYAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.332.647/0001-03, com sede na Rua Rui Barbosa, Quadra 01, Lote 16, Residencial Royal Park, Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO. REGISTRO ANTERIOR: **96.557**. Em 13/11/2020. A Substituta

Pedido nº 5.355 - nº controle: 41454.7417D.76764.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT8P-CQF88-VT7YY-WPWAB>

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/MMT8P-CQF88-VT7YY-WPWAB>

-----  
**Av-1=98.673 - 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 30/09/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-4=96.557, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=98.673 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=96.557, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=98.673 - 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-6=96.557, Livro 2, desta Serventia. 19/05/2021. A Substituta

-----  
**Av-4=98.673 - Protocolo n° 115.448, de 23/07/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/07/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260800**. 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 27/07/2021. A Substituta

-----  
**Av-5=98.673 - Protocolo n° 115.448, de 23/07/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do 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 nesta cidade, em 19/07/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=98.673. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 27/07/2021. A Substituta

-----  
**R-6=98.673 - Protocolo n° 115.448, de 23/07/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Residencial Royal Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.332.647/0001-03, com sede na Rua Espírito Santo, Quadra 37, Lote 02, Anhanguera B, nesta cidade, como vendedora e incorporadora, e **PEDRO HENRIQUE RODRIGUES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, estivador, CI n° 3450531 SSP-DF, CPF n° 039.898.671-13, residente e domiciliado na Quadra 402, Conjunto 09, Lote 14, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor fiduciante;

Pedido nº 5.355 - nº controle: 41454.7417D.76764.C524C41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT8P-CQF88-VT7YY-WPWAB>

Edificar - Construções e Incorporações Ltda, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, como construtora e fiadora e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), reavaliado por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), dos quais: R\$ 26.849,52 (vinte e seis mil oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.598,00 (dezoito mil e quinhentos e noventa e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.552,48 (oitenta e dois mil quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito 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 27/07/2021. A Substituta

-----  
**R-7=98.673 - Protocolo nº 115.448, de 23/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 82.552,48 (oitenta e dois mil quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,37, vencível em 25/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 27/07/2021. A Substituta

-----  
**Av-8=98.673 - Protocolo nº 118.510, de 23/11/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/11/2021, pela Residencial Royal Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção deste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 448-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/11/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210072919, registrada pela CREA-GO, em 12/04/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.73394/78-001, emitida em 16/07/2021 com validade até 12/01/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste

Pedido nº 5.355 - nº controle: 41454.7417D.76764.C524C41



Valide aqui  
este documento

Cartório. Em 14/12/2021. A Substituta

**Av-9=98.673 - Protocolo nº 118.511, de 23/11/2021 - 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-8=96.557, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-10=98.673 - Protocolo nº 118.513, de 23/11/2021 - 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 3.794, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-11=98.673 - Protocolo n.º 164.619, de 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 09/12/2024, 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 24, 25 e 26/09/2024, 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\$ 149.569,34 (cento e quarenta e nove mil quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760013. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

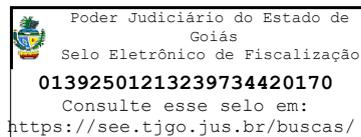
Pedido nº 5.355 - nº controle: 41454.7417D.76764.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT8P-CQF88-VT7YY-WPWAB>



Valide aqui  
este documento

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 18,89  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 130,46



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT8P-CQF88-VT7YY-WPWAB>

Pedido nº 5.355 - nº controle: **41454.7417D.76764.C524C41**