



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° 026153.2.0081799-13

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° **81.799**, 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 n° **201**, localizado no **2° Pavimento**, Bloco **S**, 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 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,22 m², com área real total de 48,99 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00781; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/apartamento 202 e pelo lado esquerdo para bloco Q, apartamento 202; edificado na Chácara **02**, da quadra **11**, com a área de **7.227,00 m²**, 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 n° 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.

Pedido nº 22.217 - nº controle: 47444.54176.79784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYHXC-4FAMY-ZYP69-87HY8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/VYHXC-4FAMY-ZYP69-87HY8>

A Substituta

Av-1=81.799 - 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 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=81.799 - 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=81.799 - 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=81.799 - 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 Lília 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-5=81.799 - 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-6=81.799 - 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-7=81.799 - Protocolo nº 88.977, de 09/05/2018 - INSCRIÇÃO

Pedido nº 22.217 - nº controle: 47444.54176.79784.7524F41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/VYHXC-4FAMY-ZYP69-87HY8>

MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/05/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125549**. Em 16/05/2018. A Substituta

Av-8=81.799 - Protocolo nº 88.977, de 09/05/2018 - 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 - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 30/04/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=81.799. Em 16/05/2018. A Substituta

R9=81.799 - Protocolo nº 88.977, de 09/05/2018 - 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 **RAYLAN CARDOSO NOLETO**, brasileiro, solteiro, telefonista, CNH nº 06970434326 DETRAN-DF, CPF nº 064.504.181-50, residente e domiciliado na Quadra QNM 36, Conjunto E2, Lote 47, Taguatinga Norte, 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 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\$ 28.858,00 (vinte e oito mil e oitocentos e cinquenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.142,00 (oitenta e oito mil e cento e quarenta e dois reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/05/2018. A Substituta

R-10=81.799 - Protocolo nº 88.977, de 09/05/2018 - 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\$ 88.142,00 (oitenta e oito mil e cento e quarenta e dois 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\$ 490,52, vencível em 25/05/2018, 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 16/05/2018. A Substituta

Pedido nº 22.217 - nº controle: 47444.54176.79784.7524F41



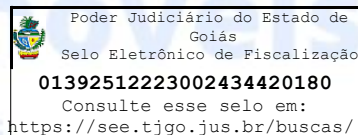
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYHXC-4FAMY-ZYP69-87HY8>

Av-11=81.799 - Protocolo n.º 179.703, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/12/2025, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 19 e 22/09/2025, 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\$ 123.575,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos e setenta e cinco reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro 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 22.217 - nº controle: 47444.54176.79784.7524F41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr