



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 026153.2.0077517-55

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 77.517, 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 109, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAXÁ**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,40 m², área privativa total de 43,40 m², área de uso comum de 61,88 m², área real total de 105,28 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01068%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 108 e pelo lado esquerdo com o apartamento 110; edificado na Chácara 02 da quadra 32, desmembrado da chácara 02, com a área de **8.874,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Guarani, com 42,50 metros; pelo fundo com a Chácara 02 da quadra 30, com 41,66 metros; pelo lado direito com a Chácara 03, com 211,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 215,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.379.044/0001-90. REGISTRO ANTERIOR: **74.346**. Em 28/01/2016. A Substituta

Av-1=77.517 - 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 10/12/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-12=74.346, desta Serventia. A Substituta

Av-2=77.517 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-13=74.346, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS66Q-JMZS4-UX4WF-S83UL>

Av-3=77.517 - 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-14=74.346, Livro 2, desta Serventia. Em 18/10/2016. A Substituta

Av-4=77.517 - Protocolo nº 78.431, de 28/11/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124898**. Em 12/12/2016. A Substituta

Av-5=77.517 - Protocolo nº 78.431, de 28/11/2016 - 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, firmado em Brasília - DF, em 11/11/2016, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.517. Em 12/12/2016. A Substituta

R-6=77.517 - Protocolo nº 78.431, de 28/11/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ nº 11.379.044/0001-90, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **JULIANA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, secretária, CNH nº 06289839604 DETRAN-DF, CPF nº 047.179.851-76, residente e domiciliada na QR 07, Conjunto E, Casa 15, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 40, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/12/2016. A Substituta

R-7=77.517 - Protocolo nº 78.431, de 28/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,82, vencível em 09/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Em 12/12/2016. A Substituta

Av-8=77.517 - Protocolo nº 80.974, de 03/04/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/03/2017, 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 085/2016, 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 14/10/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150176123, registrada pelo CREA-GO, em 05/10/2015 e CND do INSS



Valide aqui este documento 0002502016-88888799 emitida em 19/10/2016 válida até 17/04/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 11/04/2017. A Substituta

Av-9=77.517 - 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-16=74.346, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=77.517 - 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 3.347, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=77.517 - Protocolo nº 156.386, de 24/07/2024 (ONR - IN01125406C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/07/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que no dia 03/04/2024, a mutuária assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 108.866,26. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 01/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 05 de agosto 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)
TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392408012199634420131

Consulte este selo e m :
<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.