



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° 026153.2.0100914-92

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° **100.914**, 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 302**, localizado no **2° Pavimento do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZZIO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA A**, composto de 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 vaga de garagem, com área privativa de 50,41 m², área privativa total de 50,41 m², área de uso comum de 68,20 m², área real total de 118,61 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01190; confrontando pela frente com o hall de acesso; pelo fundo com área permeável/bloco D; pelo lado direito com área comum e pelo lado esquerdo com o apartamento 301; edificado na chácara n° **07** do quadra **05**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 12 com 50,00 metros, pelo lado direito com a chácara 08, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL GOLDEN PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.329.835/0001-74, com sede na Rua Rui Barbosa, Quadra 01, Lote 15, Residencial Golden Park, Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **5.358**. Em 18/06/2021. A Substituta

Pedido nº 16.039 - nº controle: 47424.A4176.7E724.B5B4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX59X-DLH2E-HFWNU-FGPX>

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/AX59X-DLH2E-HFWNU-FGPX>

Av-1=100.914 - 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 17/05/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-28=5.358, desta Serventia. A Substituta

Av-2=100.914- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-29=5.358, desta Serventia. A Substituta

Av-3=100.914 - Protocolo nº 120.172, de 26/01/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/01/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262667**. Fundos estaduais: R\$ 561,51. ISSQN: R\$ 70,18. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 02/02/2022. A Substituta

R-4=100.914 - Protocolo nº 120.172, de 26/01/2022 - COMPRA E VENDA - 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 17/12/2021, celebrado entre Residencial Golden Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.329.835/0001-74, com sede na Rua São Paulo, Quadra 05, Lote 07, Anhnaguera, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **ROBSON ELIAS RODRIGUES DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 7205092 PC-GO, CPF nº 711.046.291-94, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, Quadra 28, Casa 16, Chácara Anhanguera B, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 26.404,97 (vinte e seis mil quatrocentos e quatro reais e noventa e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.548,00 (dezoito mil e quinhentos e quarenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e

Pedido nº 16.039 - nº controle: 47424.A4176.7E724.B5B4F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX59X-DLH2E-HFWNU-FGPUX>

R\$ 85.047,03 (oitenta e cinco mil quarenta e sete reais e três 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\$ 823,97. Em 02/02/2022. A Substituta

R-5=100.914 - Protocolo nº 120.172, de 26/01/2022 - 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\$ 85.047,03 (oitenta e cinco mil quarenta e sete reais e três centavos), 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\$ 475,90, vencível em 24/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.600,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 02/02/2022. A Substituta

Av-6=100.914 - Protocolo nº 148.658, de 25/01/2024 - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Condomínio Residencial Spazzio, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-32=5.358. Em 29/01/2024. A Substituta

Av-7=100.914 - Protocolo nº 148.028, de 10/01/2024 - CONSTRUÇÃO - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/01/2024, pela Residencial Golden Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 464-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/01/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200213500, registrada em 21/10/2020 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.04527/74-001, emitida em 16/12/2023, com validade até 13/06/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 29/01/2024. A Substituta

Av-8=100.914 - Protocolo nº 148.029, de 10/01/2024 - 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-34=5.358, Livro



Valide aqui
este documento

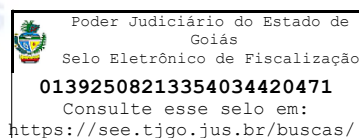
2 desta Serventia. A Substituta

Av-9=100.914 - Protocolo nº 148.030, de 10/01/2024 - 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 3.961, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-10=100.914 - Protocolo nº 174.194, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/07/2025, 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 13, 14 e 15/05/2025, 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\$ 145.606,82 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e seis reais e oitenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760029. 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, 28 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de agosto 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 nº 20.955, 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 16.039 - nº controle: 47424.A4176.7E724.B5B4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX59X-DLH2E-HFWNU-FGPUX>

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