



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° 026153.2.0099313-45

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° **99.313**, 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° **101**, localizado no **1° Pavimento**, Bloco **F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA PARK I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA II**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro (CHWC), 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 45,60 m², com área real total de 90,37 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01347; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para o bloco E, apartamento 102 e pelo lado esquerdo para o hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado na **ÁREA "E" da Quadra 53**, com a área de **4.815,00 m²**, confrontando com tres frentes: uma para a Rua 14, com 120,50 metros; outra para a Rua 15, com 40,00 metros e a outra para a Rua 24, com 105,00 metros; de um lado confronta com os lotes 19 e 33, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na BR 040, Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** **13.832**, Livro 2 desta Serventia. Em 30/12/2020. A Substituta

Pedido nº 22.641 - nº controle: 44424.84376.78744.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H59YM-SE7AE-YV9CT-YVV5N>

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/H59YM-SE7AE-VV9CT-VVV5N>

Av-1=99.313 - 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 01/10/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-11=13.832, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=99.313 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-12=13.832, desta Serventia. A Substituta

Av-3=99.313 - 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 nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-13=13.832, Livro 2, desta Serventia. 24/02/2022. A Substituta

Av-4=99.313 - Protocolo nº 125.867, de 04/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/06/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263858**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 13/07/2022. A Substituta

Av-5=99.313 - Protocolo nº 125.867, de 04/07/2022 - 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 10/06/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=99.313. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 13/07/2022. A Substituta

R-6=99.313 - Protocolo nº 125.867, de 04/07/2022 - 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 **CAMILA DE QUEIROZ FERREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 26645360 SSP-AM, CPF nº 031.444.722-98, residente e domiciliada na Rua Saia Velha, Quadra 02, Apartamento 101, Bloco B13, Ypiranga, nesta cidade,

Pedido nº 22.641 - nº controle: 44424.B4376.78744.7594D



Valide aqui
este documento

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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), reavaliado por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 8.027,00 (oito mil e vinte e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.973,00 (cento e nove mil e novecentos e setenta e três reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 13/07/2022. A Substituta

R-7=99.313 - Protocolo nº 125.867, de 04/07/2022 - 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\$ 109.973,00 (cento e nove mil e novecentos e setenta e três reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 702,49, vencível em 08/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 13/07/2022. A Substituta

Av-8=99.313 - Protocolo nº 139.411, de 20/06/2023 (ONR - AC002552979) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/06/2023, pela Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto matrícula, conforme Carta de Habite-se Digital nº 23-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/07/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200035394, registrada pelo CREA-GO, em 20/02/2020 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.50008/75-001, emitida em 13/06/2023 com validade até 10/12/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 12/07/2023. A Substituta

Av-9=99.313 - Protocolo nº 139.415, de 20/06/2023 (ONR - AC002553032) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula,

Pedido nº 22.641 - nº controle: 44424.B4376.78744.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H59YM-SE7AE-VV9CT-YVV5N>



Valide aqui
este documento

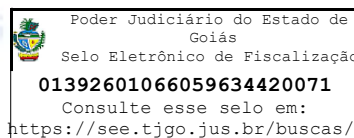
originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-15=13.832, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=99.313 - Protocolo nº 140.170, de 04/07/2023 (ONR - AC002593267) - 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 3.917, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=99.313 - Protocolo n.º 179.708, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 26/12/2025, 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, nos termos da legislação, no dia 04/08/2025, 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\$ 167.994,80 (cento e sessenta e sete mil novecentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601064005825770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Registro de Imóveis
O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN..: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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 22.641 - nº controle: **44424.B4376.78744.7594D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H59YM-SE7AE-VV9CT-VVV5N>