



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° 026153.2.0083350-16

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° **83.350**, 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 **02**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PARK XIV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, 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 47,03 m², área privativa total de 47,03 m², área de uso comum de 4,50 m², com área real total de 51,53 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01722; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 01 e pelo lado esquerdo com bloco H, apartamento 01; edificado na Chácara **07-N** da quadra **01**, com a área de **3.600,00 m**, desmembrada da Chácara 07, da quadra 01, confrontando pela frente com a Rua Sem Nome, com 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 07-M, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 07-O, com 100,00 metros e pelo fundo com a Chácara 06, com 36,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, CNPJ n° 11.379.044/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR: 79.601.** Em

Pedido nº 24.685 - nº controle: 47434.A427C.7A784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCL-9LVHW-QDRTT-72HEF>

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

30/03/2017. A Substituta

Av-1=83.350 - 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 21/12/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=79.601, desta Serventia. A Substituta

Av-2=83.350 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=79.601, desta Serventia. A Substituta

Av-3=83.350 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-4=79.601, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-1 e Av-3=79.601. Em 18/08/2020. A Substituta

Av-4=83.350 - 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=79.601, Livro 2, desta Serventia. Em 22/12/2020. A Substituta

Av-5=83.350 - Protocolo nº 119.626, de 05/01/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130229**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 11/01/2022. A Substituta

Av-6=83.350 - Protocolo nº 119.626, de 05/01/2022 - 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 15/12/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=83.350. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 11/01/2022. A Substituta

Pedido nº 24.685 - nº controle: **47434.A427C.7A784.95B4841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCL-9LVHW-QDRTT-72HEF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCL-9LVHW-QDRTT-72HEF>

R-7=83.350 - Protocolo nº 119.626, de 05/01/2022 - 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 **REGIANE ALVES DE JESUS**, brasileira, solteira, balconista, CI nº 2919064 SSP-DF, CPF nº 055.398.221-45, residente e domiciliada na Quadra 518, Lote 05, Casa 03, Parque Estrela Dalva VI, Pedregal, Novo Gama - GO, 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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 17.853,52 (dezesete mil oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 9.720,00 (nove mil e setecentos e vinte reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.426,48 (cento e seis mil quatrocentos e vinte e seis 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\$ 1.109,84. Em 11/01/2022. A Substituta

R-8=83.350 - Protocolo nº 119.626, de 05/01/2022 - 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\$ 106.426,48 (cento e seis mil quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e oito 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\$ 587,49, vencível em 20/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.600,00 (cento e trinta e cinco mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 11/01/2022. A Substituta

Av-9=83.350 - Protocolo nº 121.625, de 17/03/2022 - CONSTRUÇÃO

- Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/01/2022, pela Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 549-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 05/01/2022; ART's - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020160193886 e 1020160220796,

Pedido nº 24.685 - nº controle: 47434.A427C.7A784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCL-9LVHW-QDRTT-72HEF>

registradas em 18/11/2016 e 22/12/2016, respectivamente e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 51.238.63364/77-001, emitida em 26/01/2022 com validade até 25/07/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/03/2022. A Substituta

Av-10=83.350 - Protocolo nº 121.627, de 17/03/2022 - 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=79.601, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=83.350 - Protocolo nº 121.628, de 17/03/2022 - 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 3.826, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=83.350 - Protocolo n.º 181.574, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 21/01/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do(a) proprietário(a) via edital, publicado nos dias 23, 24 e 27/10/2025, 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\$ 143.502,20 (cento e quarenta e três mil quinhentos e dois reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760010. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

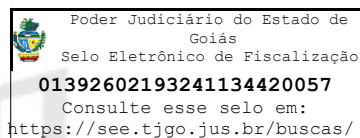
Pedido nº 24.685 - nº controle: 47434.A427C.7A784.95B4841



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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

Pedido nº 24.685 - nº controle: 47434.A427C.7A784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCL-9LVHW-QDRTT-72HEF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

