



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° 026153.2.0095454-79

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° **95.454**, 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 **201**, localizado no **2° Pavimento do Bloco J**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SIÃO II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro (CHWC), 01 área de serviço e 01 vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 36,59 m², área real total de 81,36 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00853; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 202; edificado no Lote **02**, desmembrado da área remanescente 3, com a área de **6.408,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 35,60 metros; pelo fundo com a Rua 18, com 35,60 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 180,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 180,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** **87.670**. Em 30/10/2019. A Substituta

Pedido nº 24.671 - nº controle: 41464.A4276.7D784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHQKW-W2HK9-U3DR5-YGPKT>

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/QHQKW-W2HK9-U3DR5-YGPKT>

Av-1=95.454 - 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 28/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.670, desta Serventia. A Substituta

Av-2=95.454 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.670, desta Serventia. A Substituta

Av-3=95.454 - 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-5=87.670, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-3=87.670. Em 12/08/2021. A Substituta

Av-4=95.454 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotéciara, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=87.670, Livro 2, desta Serventia. 12/08/2021. A Substituta

Av-5=95.454 - Protocolo nº 121.251, de 08/03/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **261249**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 16/03/2022. A Substituta

Av-6=95.454 - Protocolo nº 121.251, de 08/03/2022 - 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 18/02/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=95.454. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 16/03/2022. A Substituta

R-7=95.454 - Protocolo nº 121.251, de 08/03/2022 - 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 com sede na Rua da BR - 040 Quadra

Pedido nº 24.671 - nº controle: 41464.A4276.7D784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHQKW-W2HK9-U3DR5-YGPKT>

02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **NELCIANA RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, agente administrativo, CI nº MG20389111 PC-MG, CPF nº 032.862.013-08, residente e domiciliada na Rua 20, Quadra 48, Lote 47, Kit N, Parque Esplanada II, nesta cidade, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 15.061,00 (quinze mil e sessenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.939,00 (cento e nove mil e novecentos e trinta e nove reais), 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 16/03/2022. A Substituta

R-8=95.454 - Protocolo nº 121.251, de 08/03/2022 - 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\$ 109.939,00 (cento e nove mil e novecentos e trinta e nove 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\$ 615,05, vencível em 19/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 16/03/2022. A Substituta

Av-9=95.454 - Protocolo nº 135.403, de 14/03/2023 (ONR - AC002314065) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/03/2023, 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 378-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/03/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220268453, registrada pela CREA-GO, em 26/10/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.78758/73-001, emitida em 08/03/2023, válida até 04/09/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 30/03/2023. A Substituta

Pedido nº 24.671 - nº controle: 41464.A4276.7D784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHQKW-W2HK9-U3DR5-YGPKT>

Av-10=95.454 - Protocolo nº 135.717, de 23/03/2023 (ONR - AC002339755) - 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-8=87.670, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=95.454 - Protocolo nº 135.719, de 23/03/2023 (ONR - AC002339773) - 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 3.898, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=95.454 - Protocolo n.º 181.562, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/01/2026, 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 164.137,00 (cento e sessenta e quatro mil e cento e trinta e sete reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113985725770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

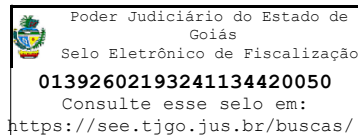
Pedido nº 24.671 - nº controle: 41464.A4276.7D784.95B4841



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHQKW-W2HK9-U3DR5-YGPKT>

Pedido nº 24.671 - nº controle: 41464.A4276.7D784.95B4841

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

