



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° 026153.2.0081757-42

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° **81.757**, 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° **201**, localizado no **2° Pavimento**, Bloco **L**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORMOSO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, 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 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,22 m², com área real total de 48,99 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00781; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para bloco J, apartamento 202 e pelo lado esquerdo para hall de acesso/escada/apartamento 202; edificado na Chácara **02**, da quadra **11**, com a área de **7.227,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Guajajaras, com 36,50 metros; pelo fundo com a Rua Guarani, com 36,50 metros; pelo lado direito com terrenos de Antonio Mingone ou sucessores, com 198,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 198,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **81.625**, Livro 2 desta Serventia. Em 07/02/2017.

Pedido nº 24.704 - nº controle: 46424.A427C.77784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2GGD-LLSZE-XJW83-YX6X3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2GGD-LLSZE-XJW83-YX6X3>

A Substituta

Av-1=81.757 - 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 02/01/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=81.625, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=81.757 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=81.625, desta Serventia. A Substituta

Av-3=81.757 - 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=81.625, Livro 2, desta Serventia. Em 06/10/2017. A Substituta

Av-4=81.757 - Protocolo nº 86.360, de 14/12/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125507**. Em 22/12/2017. A Substituta

Av-5=81.757 - Protocolo nº 86.360, de 14/12/2017 - 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 23/11/2017, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=81.757. Em 22/12/2017. A Substituta

R-6=81.757 - Protocolo nº 86.360, de 14/12/2017 - 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 Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **VICTOR GABRIEL BRAGA CAMARGOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 06390307727 DETRAN-DF, CPF nº 053.915.931-07, residente e domiciliado na Quadra L, Condomínio Residencial Parque Clube II, 506, CR 07, Bloco A, Parque Rio Branco, nesta cidade, como

Pedido nº 24.704 - nº controle: **46424.A427C.77784.95B4841**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2GGD-LLSZE-XJW83-YX6X3>

comprador e devedor 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\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 13.255,00 (treze mil e duzentos e cinquenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 71.580,00 (setenta e um mil e quinhentos e oitenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/12/2017. A Substituta

R-7=81.757 - Protocolo nº 86.360, de 14/12/2017 - 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\$ 71.580,00 (setenta e um mil e quinhentos e oitenta 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\$ 399,95, vencível em 23/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.175,00 (cento e dezessete mil e cento e setenta e cinco reais). Em 22/12/2017. A Substituta

Av-8=81.757 - Protocolo nº 88.259, de 29/03/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/10/2017, 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 120/2017, 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 10/10/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170010447, registrada pelo CREA-GO, em 20/01/2017 e CND do INSS nº 000622018-88888943 emitida em 28/03/2018 válida até 24/09/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 04/04/2018. A Substituta

Av-9=81.757 - 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=81.625, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 24.704 - nº controle: 46424.A427C.77784.95B4841



Valide aqui
este documento

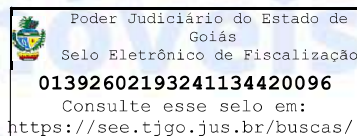
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2GGD-LLSZE-XJW83-YX6X3>

Av-10=81.757 - 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 3.446, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=81.757 - Protocolo n.º 181.594, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/01/2026, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 27/10/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 124.003,50 (cento e vinte e quatro mil três reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602043991325760002. 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, 04 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

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.

Pedido nº 24.704 - nº controle: **46424.A427C.77784.95B4841**