



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° 026153.2.0052116-16

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° **52.116**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, 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:** Uma Fração Ideal de **0,030551%** da área do **Lote n° 01 da Quadra 55**, (Oriundo do remembramento dos Lote 01 à 66), situado no Loteamento **PACAEMBÚ** desta Comarca, lote com área total de **1.330,00m²**, que corresponderá a **APARTAMENTO n° 01 - TÉRREO** - do **"EDIFÍCIO PARQUE DAS OLIVEIRAS II"** e deverá ser composta de: 02(DOIS)QUARTOS, SALA, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E GARAGEM, com a área coberta padrão de **53,13m²**, área descoberta de **0,00m²**, área privativa real de **53,13m²**, área de uso comum de **45,14m²**, área real total de **98,27m²** e fração ideal de **0,030551%**. **PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede no Setor de Armazenamento e Abastecimento, Quadra 03, n°. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **51.844** do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-52.116 - 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

Pedido nº 32.996 - nº controle: 4B444.14B71.7F794.A5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMGLX-QYWKA-73LWF-BENAF>

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

Particular datado de 09/09/2011, devidamente registrado no R4 da Matrícula nº **51.844**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-52.116. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2453, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3=52.116 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta anotação para constar que em virtude da não concretização da incorporação registrada no R-1=51.844 e revalidada na Av-3=51.844, a convenção de condomínio registrada sob o nº 2.453 Lº 3, só passará a vigorar quando apresentada concomitantemente com a averbação de construção e o registro da instituição de condomínio. A Substituta

Av-4=52.116 - Protocolo nº 77.675, de 17/10/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 10/10/2016, pela Plus Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 049/2016, 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 11/05/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160184565, registrada pelo CREA-GO, em 26/10/2016 e CND do INSS nº 001132016-88888713 emitida em 20/05/2016 válida até 16/11/2016. Foi dada a construção o valor de R\$ 114.351,89 (cento e quatorze mil trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos). Em 01/11/2016. A Substituta

Av-5=52.116 - 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-6=51.844, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=52.116 - 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 3.317, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=52.116 - Protocolo nº 86.845, de 10/01/2018 - ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em virtude de requerimento firmado em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMGLX-QYWKA-73LWF-BENAF>

Brasília - DF, em 04/01/2018, pela Plus Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração da convenção de condomínio do Edifício Parque das Oliveiras II, referente a cláusula 10ª, parágrafo 4º, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária de Instalação, realizada em 25/09/2017. Tudo de acordo com a documentação apresentada, que fica em Cartório arquivada. Em 11/01/2018. A Substituta

Av-8=52.116 - Protocolo nº 95.608, de 20/03/2019 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201903.1215.00739395-IA-600, de 12/03/2019, nos autos do Processo nº 00014117520135100016, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região - 16E Vara do Trabalho de Brasília - DF, contra **Plus Construtora e Incorporadora Ltda.** Em 21/03/2019. A Substituta

Av-9=52.116 - Protocolo nº 96.928, de 23/05/2019 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 201905.1709.00806331-TA-740, datado de 17/05/2019, da 16ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-8=52.116. Em 24/05/2019. A Substituta

Av-10=52.116 - Protocolo nº 116.164, de 23/08/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/08/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **15399**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 27/08/2021. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 32.996 - nº controle: **4B444.14B71.7F794.A5B4C**

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/GMGLX-QYWKA-73LWF-BENAF>

R-11=52.116 - Protocolo nº 116.164, de 23/08/2021 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 17/08/2021, celebrado entre Plus Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede na Q SAAM Quadra 03, Bloco A, 79, Sala 301, Zona Industrial, Brasília-DF, como vendedora, e **WANEISSA SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira, CI nº 6435413 SSP-GO, CPF nº 705.007.371-77, residente e domiciliada na Rua Jose do Patrocínio, Quadra 05A, Lote 06, Parque Estrela Dalva, Luziânia - 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 22.613,00 (vinte e dois mil e seiscentos e treze reais), recursos próprios; R\$ 3.387,00 (três mil e trezentos e oitenta e sete reais), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 27/08/2021. A Substituta

R-12=52.116 - Protocolo nº 116.164, de 23/08/2021 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 663,90, vencível em 25/09/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 27/08/2021. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMGLX-QYWKA-73LWF-BENAF>

Av-13=52.116 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da **unidade autônoma**, a saber: pela frente com a área comum; pelo fundo com a área externa; pela lateral direita com a área externa e pela lateral esquerda com o apartamento 02; bem como as confrontações do Lote nº 01 da Quadra 55 (oriundo do remembramento dos lotes 01 a 66), onde está edificado o **Edifício Parque das Oliveiras II**, ou seja, confrontando para a Avenida Marginal, com 20,00 metros, outra para uma Rua sem Denominação com 14,00 metros; outra em curva para a junção da Avenida Marginal, outra em uma Rua sem denominação com 22,00 metros; outra em frente a Rua 19, e uma Rua sem denominação, com 6,00 metros mais 40,00 metros; e de um lado com o lote 65, com 30,00 metros; e lote 02, com 30,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

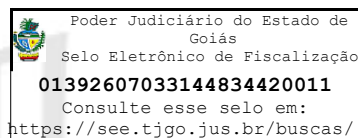
Av-14=52.116 - Protocolo n.º 188.440, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 24, 25 e 26/03/2026, 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\$ 138.688,13 (cento e trinta e oito mil seiscentos e oitenta e oito reais e treze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607015433225760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 03 de julho 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 32.996 - nº controle: 4B444.14B71.7F794.A5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMGLX-QYWKA-73LWF-BENAF>

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