



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° 026153.2.0081735-11

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° **81.735**, 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: Apartamento n° **01**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **I**, 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 47,03 m², área privativa total de 47,03 m², área de uso comum de 4,43 m², com área real total de 51,46 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00820; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para hall de acesso/escada/apartamento 02 e pelo lado esquerdo para fachada lateral esquerda; 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

Pedido nº 31.748 - nº controle: 45454.44272.7A784.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEJSG-U5R2J-5TDD2-9JUNH>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEJSG-U5R2J-5TDD2-9JUNH>

2 desta Serventia. Em 07/02/2017. A Substituta

Av-1=81.735 - 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=81.735 - 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=81.735 - 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=81.735 - Protocolo nº 85.477, de 09/11/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/11/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125485**. Em 14/11/2017. A Substituta

Av-5=81.735 - Protocolo nº 85.477, de 09/11/2017 - 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 24/10/2017, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=81.735. Em 14/11/2017. A Substituta

R-6=81.735 - Protocolo nº 85.477, de 09/11/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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, construtora, fiadora e incorporadora, e **MURILO FERREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 3608439 SSP-DF, CPF nº 051.331.261-74, residente e domiciliado na Rua 69, Quadra 103, Lote 5a, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal -

Pedido nº 31.748 - nº controle: 45454.44272.7A784.E524841

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/XEJSG-U5R2J-5TDD2-9JUNH>

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\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais), dos quais: R\$ 27.344,00 (vinte e sete mil e trezentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.906,00 (noventa mil e novecentos e seis 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 14/11/2017. A Substituta

R-7=81.735 - Protocolo nº 85.477, de 09/11/2017 - 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\$ 90.906,00 (noventa mil e novecentos e seis 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\$ 505,72, vencível em 24/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais). Em 14/11/2017. A Substituta

Av-8=81.735 - 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=81.735 - 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

Av-10=81.735 - 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

Pedido nº 31.748 - nº controle: 45454.44272.7A784.E524841

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

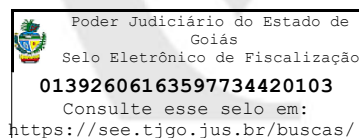
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEJSG-U5R2J-5TDD2-9JUNH>

nº 3.446, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=81.735 - Protocolo n.º 187.237, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, 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 11/02/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.000,74 (cento e vinte e seis mil reais e setenta e quatro centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606114604525760006. 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, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 17 de junho 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 31.748 - nº controle: 45454.44272.7A784.E524841