



Valide aqui
a certidão.

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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

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 nº **88.673**, 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 201**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **E**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DOS AMORES II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 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 4,33 m², área real total de 49,10 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01366; confrontando pela frente com fachada frontal; pelo fundo com fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 202 e pelo lado esquerdo com fachada lateral esquerda; edificado na lote **11-A**, com a área de **4.525,23 m²**, desmembrado da área denominada Praia dos Amores, confrontando pela frente para Avenida Anhanguera com 35,60 metros, pela lateral direita com o Lote 11, com 100,00 metros e com a Área 05 - Fórum do Marco 13 até canto do Lote 10 com 45,00 metros, pelo fundo com a Área 05 - Fórum do canto do Lote 11 até o Marco 13, com 14,15 metros e com o Lote 10, com 21,45 metros e pela lateral esquerda com o lote 11-B, com 145,00 metros. **PROPRIETÁRIA: 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. **REGISTRO ANTERIOR: 87.249**. Em 24/04/2018. A Substituta

Av-1=88.673 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQKZU-5ZAJV-Q6LP3-FXJAZ>



Valide aqui
a certidão.

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 28/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.249, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.673 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.249, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.673 - 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=87.249, Livro 2, desta Serventia. Em 21/06/2019. A Substituta

Av-4=88.673 - Protocolo nº 102.945, de 10/03/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/03/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130950**. Em 13/03/2020. A Substituta

Av-5=88.673 - Protocolo nº 102.945, de 10/03/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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 17/02/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.673. Em 13/03/2020. A Substituta

R-6=88.673 - Protocolo nº 102.945, de 10/03/2020 - 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 **ANTONIO KLECIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, atendente, CI nº 3251188 SSP-DF, CPF nº 060.159.271-94, e sua mulher **SAMARA APARECIDA SILVA SANTOS FERREIRA**, brasileira, do lar, CI nº 4169518 SSP-DF, CPF nº 060.036.981-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Conjunto C, QR 303, Lote 29, Santa Maria - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 5.051,00 (cinco mil e cinquenta e um reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.349,00 (dezenove mil e trezentos e quarenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido



Valide aqui
a certidão.

ela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/03/2020. A Substituta

R-7=88.673 - Protocolo nº 102.945, de 10/03/2020 - 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\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos 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\$ 540,90, vencível em 18/03/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 13/03/2020. A Substituta

Av-8=88.673 - Protocolo nº 103.931, de 07/05/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2020, 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 064/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/10/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170234588, registrada pelo CREA-GO, em 22/12/2017 e CND do INSS nº 002402019-88888678 emitida em 13/11/2019, válida até 11/05/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 19/05/2020. A Substituta

Av-9=88.673 - 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=87.249, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=88.673 - 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 3.641, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=88.673 - Protocolo nº 139.924, de 30/06/2023 (ONR - IN00752598C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 02/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 29/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 123.635,77. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 05/07/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQKZU-5ZAJV-Q6LP3-FXJAZ>



Valide aqui a certidão.

12=88.673 - Protocolo nº 139.924, de 30/06/2023 (ONR - IN00752598C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do

instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-7=88.673. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 05/07/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de julho de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392307113036634420095

Consulte este selo em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.