



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° 026153.2.0098702-35

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° **98.702**, 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 **302**, localizado no **2° Pavimento** do Bloco **E**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUETTO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 41,6231 m², com área real total de 91,7631 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01190; confrontando pela frente com o hall de acesso; pelo fundo com a área permeável e bloco C; pelo lado direito com a área comum e bloco H e pelo lado esquerdo com o apartamento 301; edificado na chácara **02**, da quadra **37**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Espírito Santo, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 15, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 01, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL ROYAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.332.647/0001-03, com sede na Rua Rui Barbosa, Quadra 01, Lote 16, Residencial Royal Park, Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO. REGISTRO ANTERIOR: **96.557**. Em 13/11/2020. A Substituta

Pedido nº 32.752 - nº controle: 40474.0427C.79774.65E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZZA9-HS824-8D5A8-R3NDR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZZA9-HS824-8D5A8-R3NDR>

Av-1=98.702 - 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 30/09/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=96.557, desta Serventia. A Substituta

Av-2=98.702 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=96.557, desta Serventia. A Substituta

Av-3=98.702 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=96.557, Livro 2, desta Serventia. 19/05/2021. A Substituta

Av-4=98.702 - Protocolo nº 114.060, de 04/06/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/06/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260829**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 08/06/2021. A Substituta

Av-5=98.702 - Protocolo nº 114.060, de 04/06/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 26/05/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=98.702. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 08/06/2021. A Substituta

R-6=98.702 - Protocolo nº 114.060, de 04/06/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Residencial Royal Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.332.647/0001-03, com sede na Rua Espírito Santo, Quadra 37, Lote 02, Anhanguera B, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, e **JOAO VICTOR TORRES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 3663248 SSP-DF, CPF nº 070.349.881-96, residente e domiciliado na Quadra 0, Lote 21, Chacara 21, Povoado Mesquita II, Cidade Ocidental - GO, como comprador e devedor

Pedido nº 32.752 - nº controle: 40474.0427C.79774.65E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZZA9-HS824-8D5A8-R3NDR>

fiduciante; Edificar - Construções e Incorporações Ltda, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, como construtora e fiadora e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais), reavaliado por R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais), dos quais: R\$ 35.570,21 (trinta e cinco mil quinhentos e setenta reais e vinte e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.831,00 (cinco mil e oitocentos e trinta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.298,79 (cento e dois mil duzentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 08/06/2021. A Substituta

R-7=98.702 - Protocolo nº 114.060, de 04/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 102.298,79 (cento e dois mil duzentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 659,80, vencível em 02/07/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 08/06/2021. A Substituta

Av-8=98.702 - Protocolo nº 118.510, de 23/11/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/11/2021, pela Residencial Royal Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção deste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 448-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 19/11/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210072919, registrada pela CREA-GO, em 12/04/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.73394/78-001, emitida em 16/07/2021 com validade até 12/01/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste

Pedido nº 32.752 - nº controle: 40474.0427C.79774.65E4D

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/RZZA9-HS824-8D5A8-R3NDR>

Cartório. Em 14/12/2021. A Substituta

Av-9=98.702 - Protocolo nº 118.511, de 23/11/2021 - 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=96.557, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=98.702 - Protocolo nº 118.513, de 23/11/2021 - 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 3.794, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

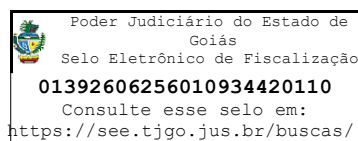
Av-11=98.702 - Protocolo n.º 188.421, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/05/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 17/03/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 153.303,73 (cento e cinquenta e três mil trezentos e três reais e setenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606244139425760008. 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, 29 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de junho de 2026.



Valide aqui
este documento

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/RZZA9-HS824-8D5A8-R3NDR>

Pedido nº 32.752 - nº controle: **40474.0427C.79774.65E4D**

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