



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° 026153.2.0083704-21

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° **83.704**, 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 **101**, localizado no **1° Pavimento do Bloco D**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PARK XII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, 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 4,38 m², com área real total de 49,15 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,03278; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com bloco C, apartamento 102 e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado na Chácara **07-L** da quadra **01**, com a área de **2.115,00 m.**, desmembrada da Chácara 07, da quadra 01, confrontando pela frente com a Rua Sem Nome, com 21,15 metros; pelo lado direito com a Chácara 07-K, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 07-M, com 100,00 metros e pelo fundo com a Chácara 06, com 21,15 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, CNPJ n° 11.379.044/0001-90. REGISTRO ANTERIOR: **79.599**. Em 05/04/2017. A Substituta

Pedido nº 32.749 - nº controle: **4A424.34073.77764.9524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLXPV-6YAYF-2LBFW-HJKA>

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/JLXPV-6YAYF-2LBFW-HJKAE>

Av-1=83.704 - 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 21/12/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=79.599, desta Serventia. A Substituta

Av-2=83.704 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=79.599, desta Serventia. A Substituta

Av-3=83.704 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-4=79.599, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-1 e Av-3=79.599. Em 15/07/2020. A Substituta

Av-4=83.704 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-5=79.599, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a seguinte composição e metragens: composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 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 50,58 m², com área real total de 95,35 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,03241. Em 31/07/2020. A Substituta

Av-5=83.704 - 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-6=79.599, Livro 2, desta Serventia. Em 22/12/2020. A Substituta

Av-6=83.704 - Protocolo nº 116.854, de 23/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/09/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130150**. 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 27/09/2021. A Substituta

Av-7=83.704 - Protocolo nº 116.854, de 23/09/2021 - CANCELAMENTO

Pedido nº 32.749 - nº controle: 4A424.34073.77764.9524841

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/JLXPV-6YAYF-2LBFW-HJKAE>

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 09/09/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=83.704. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 27/09/2021. A Substituta

R-8=83.704 - Protocolo nº 116.854, de 23/09/2021 - 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 BR - 040 Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora e, **CESAR AUGUSTO DE SOUZA MAIA**, brasileiro, solteiro, instalador, CNH nº 06736202800 DETRAN-DF, CPF nº 129.876.676-12, residente e domiciliado na QR 518, Conjunto B, Lote 11, Santa Maria, Brasília-DF, como 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), dos quais: R\$ 14.484,11 (quatorze mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e onze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.988,89 (um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.327,00 (nove mil e trezentos e vinte e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 27/09/2021. A Substituta

R-9=83.704 - Protocolo nº 116.854, de 23/09/2021 - 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\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos 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\$ 574,54, vencível em 08/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 27/09/2021. A Substituta

Pedido nº 32.749 - nº controle: 4A424.34073.77764.9524841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLXPV-6YAYF-2LBFW-HJKAE>

Av-10=83.704 - Protocolo nº 120.002, de 19/01/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/01/2022, pela Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 495-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 05/01/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160220922, registrada pelo CREA/GO, em 22/12/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 51.238.63352/76-001, emitida em 11/01/2022 com validade até 10/07/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/01/2022. A Substituta

Av-11=83.704 - Protocolo nº 120.003, de 19/01/2022 - 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=79.599, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-12=83.704 - Protocolo nº 120.004, de 19/01/2022 - 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 3.814, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-13=83.704 - Protocolo n.º 188.418, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário 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

Pedido nº 32.749 - nº controle: 4A424.34073.77764.9524841

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



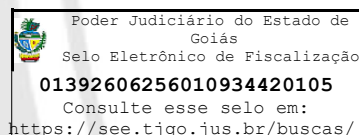
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLXPV-6YAYF-2LBFW-HJKAE>

por R\$ 139.754,95 (cento e trinta e nove mil setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606244139425760006. 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.

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 32.749 - nº controle: 4A424.34073.77764.9524841



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

