



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° 026153.2.0107705-89

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° **107.705**, 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 I**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY PARK**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA III - GLEBA F**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 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 36,08m², área real total de 80,85 m² e fração ideal de 0,01220, confrontando pela frente com fachada frontal; pelo fundo com fachada posterior; pelo lado direito com o bloco J, apartamento 102 e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado no Lote **01**, da quadra **06**, formado pela unificação dos lotes 01 e 02, da quadra 06, apresentando o conjunto a área de **4.001,08 m²**, confrontando pela frente para a Rua Grécia, com 86,20 metros mais 4,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 12, com 89,00 metros; pelo lado direito com o lote 03 com 45,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Polonia, com 42,20 metros. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na BR 040, Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:**

Pedido nº 31.744 - nº controle: 45414.24771.77704.65E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVA3B-LZ53K-DWTAN-Z9F69>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV43B-LZ53K-DWTAN-Z9F69>

104.239. Em 24/10/2022. A Substituta

Av-1=107.705 - 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 02/09/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=104.239, desta Serventia. A Substituta

Av-2=107.705 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=104.239, desta Serventia. A Substituta

Av-3=107.705 - 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-3=104.239, Livro 2, desta Serventia. 06/03/2023. A Substituta

Av-4=107.705 - Protocolo nº 151.129, de 18/03/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/03/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **270257**. Fundos estaduais: R\$ 511,41. ISSQN: R\$ 120,33. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 20/03/2024. A Substituta

Av-5=107.705 - Protocolo nº 151.129, de 18/03/2024 - 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 - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 28/02/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=107.705. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 20/03/2024. A Substituta

R-6=107.705 - Protocolo nº 151.129, de 18/03/2024 - 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 Rua da BR 040 Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **LORAN FERREIRA DE CASTRO LIMA**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 3.491.684 SSP-DF, CPF nº 065.240.121-00, residente e domiciliado no Residencial Monte

Pedido nº 31.744 - nº controle: 45414.24771.77704.65E4D

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/UVAB-LZ53K-DWTAN-Z9F69>

Sião IV, Apartamento 201, Bloco I, Quadra A, Lote 04, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado por R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), dos quais: R\$ 45.800,00 (quarenta e cinco mil e oitocentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.110,00 (dezoito mil e cento e dez reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 144.090,00 (cento e quarenta e quatro mil e noventa reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 20/03/2024. A Substituta

R-7=107.705 - Protocolo nº 151.129, de 18/03/2024 - 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\$ 144.090,00 (cento e quarenta e quatro mil e noventa reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 753,77, vencível em 01/04/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 20/03/2024. A Substituta

Av-8=107.705 - Protocolo nº 151.352, de 20/03/2024 (ONR - AC003434995) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/03/2024, 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 38-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 15/03/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220123650, registrada pelo CREA/GO, em 24/05/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.013.05775/72-001, emitida em 15/03/2024 com validade até 11/09/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/04/2024. A Substituta

Av-9=107.705 - Protocolo nº 151.354, de 20/03/2024 (ONR - AC003435062) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula,

Pedido nº 31.744 - nº controle: 45414.24771.77704.65E4D



Valide aqui
este documento

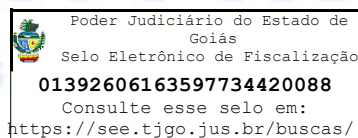
originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-6=104.239, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=107.705 - Protocolo nº 151.356, de 20/03/2024 (ONR - AC003435040) - 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 3.979, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=107.705 - Protocolo n.º 187.234, 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 10/02/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 213.997,23 (duzentos e treze mil novecentos e noventa e sete reais e vinte e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606114644425770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. 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, 16 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 31.744 - nº controle: 45414.24771.77704.65E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVA3B-LZ53K-DWTAN-Z9F69>