



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° 026153.2.0109175-44

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° **109.175**, 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 **102**, localizado no **1° Pavimento do Bloco A2**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORAIS PARK**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **RESIDENCIAL FLORAIS DO PLANALTO**, 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 51,49 m², com área real total de 96,26 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00450, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso, escada, apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o bloco A1, apartamento 101; edificado no Lote **02-A da Quadra 02**, com a área de **15.451,46 m²**, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V08A**, situado no limite com a Área de Preservação Permanente; deste segue confrontando com a Área Preservação Permanente, com os seguintes azimutes e distâncias; 79°29'36" e 66,68 metros até o vértice **V09**; 144°32'51" e 111,51 metros até o vértice **V10**; 160°48'57" e 15,53 metros até o vértice **V10A**, situado no limite com o Lote 04; deste segue confrontando com o Lote 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°37'45" e 8,58 metros até o vértice **V10A1**; deste

Pedido nº 29.902 - nº controle: 44424.14275.77784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9MQ-GWF4B-CKALL-E6DSF>

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/JM9MQ-GWF4B-CKALL-E6DSF>

segue confrontando com o Lote 04, até o vértice **V10A2** com 26,37 metro, deste segue confrontando com o Lote 04, até o vértice **V10A3** com 8,54 metros, deste segue confrontando com o Lote 04 até o vértice **V12** com 10,59 metros, situado na Avenida dos Eucaliptos; deste, segue confrontando com a Avenida dos Eucaliptos; com AC=49°59'39" raio de 10,00 metros e distância de 8,72m até o vértice **V13**; daí segue com azimuth e distância de 269°37'45" e 108,85 metros até o vértice **V13B**; situado no limite com o Lote 02B; deste, segue confrontando com o Lote 02B, com distância de 130,87 metros, até o vértice **V08A**; ponto inicial da descrição deste perímetro. PROPRIETÁRIA: **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. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=101.938**. Em 20/03/2023. A Substituta

Av-1=109.175 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 01/03/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=101.938, desta Serventia. A Substituta

Av-2=109.175 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=101.938, desta Serventia. A Substituta

Av-3=109.175 - 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=101.938, Livro 2, desta Serventia. 31/05/2023. A Substituta

Av-04=109.175 - Protocolo n.º 160.019, de 10.10.2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272702**. Selo: 01392410112881229370047. Cotação do ato: emolumentos: R\$20; ISSQN: R\$1; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,00; FUNEMP: R\$0,60; FUNCOMP: R\$0,60; OAB/DATIVOS: R\$0,40; FUNPROGE: R\$0,40; FUNDEPEG: R\$0,25; Total: R\$21. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de outubro de 2024. Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9MQ-GWF4B-CKALL-E6DSF>

Av-05=109.175 - Protocolo n.º 160.019, de 10.10.2024 - 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 27/09/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=109.175. Selo: 01392410112881229370048. Cotação do ato: emolumentos: R\$20; ISSQN: R\$1; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,00; FUNEMP: R\$0,60; FUNCOMP: R\$0,60; OAB/DATIVOS: R\$0,40; FUNPROGE: R\$0,40; FUNDEPEG: R\$0,25; Total: R\$21. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de outubro de 2024. Substituta

R-06=109.175 - Protocolo n.º 160.019, de 10.10.2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do(a) contrato acima, celebrado entre PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua da BR-040, Quadra 02, Lote A, Sala 104, VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.379.044/0001-90, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JULIA VITORIA BRITO BARBOSA**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3901000-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 081.946.181-42, residente e domiciliada na QS 8, Conjunto 6, Casa 06, Riacho Fundo, Brasília-DF, como compradora e devedora fiduciante; e ainda como credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, BRASÍLIA-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 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\$ 16.560,00 (dezesseis mil e quinhentos e sessenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 145.640,00 (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos e quarenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Selo: 01392410112895129060025. Cotação do ato: emolumentos: R\$1189,98; ISSQN: R\$59,5; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$119,00; FUNEMP: R\$35,70; FUNCOMP: R\$35,70; OAB/DATIVOS: R\$23,80; FUNPROGE: R\$23,80; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1268,35. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de outubro de 2024. Substituta

Pedido nº 29.902 - nº controle: 44424.14275.77784.C5C4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9MQ-GWF4B-CKALL-E6DSF>

R-07=109.175 - Protocolo n.º 160.019, de 10.10.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, BRASÍLIA-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 145.640,00 (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos e quarenta 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\$ 762,21 (setecentos e sessenta e dois reais e vinte e um centavos), vencível em 25/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Selo: 01392410112895129060024. Cotação do ato: emolumentos: R\$1176,65; ISSQN: R\$58,83; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$117,67; FUNEMP: R\$35,30; FUNCOMP: R\$35,30; OAB/DATIVOS: R\$23,53; FUNPROGE: R\$23,53; FUNDEPEG: R\$14,71; Total: R\$1235,48. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de outubro de 2024. Substituta

Av-08=109.175 - Protocolo n.º 170.638, de 06/06/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n.º 190-25-VPO-HAB, expedida em 04/06/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-10=101.938, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392506233709929700033. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-09=109.175 - Protocolo n.º 170.639, de 06/06/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula e originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-11=101.938, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392506244788529150015. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE: R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; FUNCOMP: R\$0,14; Total: R\$2,43. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 29.902 - nº controle: 44424.14275.77784.C5C4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9MQ-GWF4B-CKALL-E6DSF>

Av-10=109.175 - Protocolo n.º 170.641, de 06/06/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º 4.104, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392506233409329370075. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

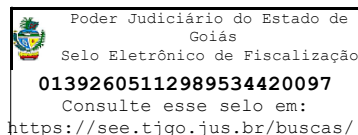
Av-11=109.175 - Protocolo n.º 185.260, de 15/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/03/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 13/11/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 212.385,00 (duzentos e doze mil e trezentos e oitenta e cinco reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604223479225770009. 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, 29 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio 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 nº 20.955, 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 29.902 - nº controle: 44424.14275.77784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9MQ-GWF4B-CKALL-E6DSF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

