



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° 026153.2.0098645-12

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° **98.645**, 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 **Pavimento Térreo** do Bloco **A**, 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 lixeira, guarita, playground e mini campo; pelo lado direito com o apartamento 102 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; 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 21.088 - nº controle: 47434.14372.79784.9594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF2HM-4QMTK-FJK2V-V2V8S>

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/WF2HM-4QMTK-FJK2V-V2V8S>

Av-1=98.645 - 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=98.645 - 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=98.645 - 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=98.645 - Protocolo nº 115.024, de 08/07/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/07/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260772**. Fundos estaduais: R\$ 1.433,34. ISSQN: R\$ 179,16. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 13/07/2021. A Substituta

Av-5=98.645 - Protocolo nº 115.024, de 08/07/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado nesta cidade, em 28/06/2021, no item 1.1, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=98.645. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 13/07/2021. A Substituta

R-6=98.645 - Protocolo nº 115.024, de 08/07/2021 - 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, Chácara Anhanguera B, neste município, como vendedora e incorporadora, e **MARTA MESQUITA**, brasileira, solteira, servidora pública federal, CI nº 879376 SSP-DF, CPF nº 386.040.511-04, residente e domiciliada na QI 10, Bloco S, Apartamento 205, Guará - DF, como compradora e devedora fiduciante; Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no

Pedido nº 21.088 - nº controle: 47434.14372.79784.9594D

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/WF2HM-4QMTK-FJK2V-V2V8S>

CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, 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\$ 28.740,00 (vinte e oito mil e setecentos e quarenta reais), valor dos recursos próprios e R\$ 114.960,00 (cento e quatorze mil e novecentos e sessenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e de 1 a 45, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 2.004,40. Em 13/07/2021. A Substituta

R-7=98.645 - Protocolo nº 115.024, de 08/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 16, 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\$ 114.960,00 (cento e quatorze mil e novecentos e sessenta reais), que será pago em 120 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.501,59, vencível em 03/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 1.488,10. Em 13/07/2021. A Substituta

Av-8=98.645 - 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 Cartório. Em 14/12/2021. A Substituta

Av-9=98.645 - Protocolo nº 118.511, de 23/11/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel

Pedido nº 21.088 - nº controle: 47434.14372.79784.9594D

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

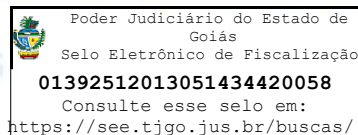
objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-8=96.557, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=98.645 - 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=98.645 - Protocolo nº 178.638, de 21/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 15/04/2025, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 151.689,59 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215523725770005. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 02 de dezembro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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 21.088 - nº controle: 47434.14372.79784.9594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF2HM-4QMTK-FJK2V-V2V8S>

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