



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° 026153.2.0056118-38

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° **56.118**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01852%** da área da **Lote Chácara n° 22 da Quadra 23**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, nesta Comarca; lote com área total de **9.700,00m²**, que corresponderá a **CASA n° 48 - MODELO "B"**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK ALVORADA"** e deverá ser composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,40m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **56,60m²**, área privativa real de **104,00m²**, área de uso comum de **75,63m²**, área real total de **179,63m²** e fração ideal de **0,01852%**. **PROPRIETÁRIA:** **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n° **11.379.044/0001-90**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4 da Matrícula n° **45.153** do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-56.118 - 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 datado de 24/09/2012, devidamente registrado no R5 da

Pedido nº 30.755 - nº controle: 42464.4417D.7A754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG6R3-6KK94-BADTB-34YSB>

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/VG6R3-6KK94-BADTB-34YSB>

Matrícula nº **45.153** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-56.118. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2711, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-56.118. Protocolo nº 43.726 de 03/10/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 24/09/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária (R-5 E AV-6 retro), bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-56.118 - Protocolo nº 46.786 de 03/01/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição datada de 24/09/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 444/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestruturadora Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 14/11/2012 e da **CND do INSS nº 000012013-08021166** emitida em 02/01/2013; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK ALVORADA**", somente com referência a **CASA Nº 48**, com a **área construída de 47,40m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$52.565,27 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de janeiro de 2013. O Oficial respondente.

R5-56.118 - Protocolo nº 51.533 de 26/06/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, datado de 25/06/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELISSANDRA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de lavanderia, portadora da



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG6R3-6KK94-BADTB-34YSB>

CI nº 2.816.739 SESPDS/DF e CPF nº 037.837.291-22, residente e domiciliada na Quadra 205, Conjunto H, Casa 32, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$17.960,00 pagos com desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.279.559, emitido em 26/06/2013, sob valor tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R6-56.118 - Protocolo nº 51.533 de 26/06/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$67.040,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$384,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7=56.118 - Protocolo nº 145.419, de 03/11/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/11/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **65748**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 09/11/2023. A Substituta

Av-8=56.118 - Protocolo nº 145.419, de 03/11/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, em 16/10/2023, no item 2.2, a interveniente quitante **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediada na Capital Federal, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=56.118. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 09/11/2023. A Substituta

R-9=56.118 - Protocolo nº 145.419, de 03/11/2023 - COMPRA E VENDA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG6R3-6KK94-BADTB-34YSB>

- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Elissandra Ribeiro da Silva, brasileira, solteira, porteira de edifício, CI nº 2816739 SSP-DF, CPF nº 037.837.291-22, residente e domiciliada na R CL 209, 2, Santa Maria, Brasília-DF, como vendedora, e **KEVLIN WILLIAN DE OLIVEIRA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, eletricitista, CNH nº 06255475541 DETRAN-DF, CPF nº 063.852.501-21, residente e domiciliado no Setor S, Quadra 09, Conjunto F, Lote 17, Casa 01, Setor Sul, Gama, Brasília-DF, como comprador e devedor fiduciante; Banco do Brasil S/A, acima qualificado, como interveniente quitante e ainda 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 12.110,28 (doze mil cento e dez reais e vinte e oito centavos), recursos próprios; R\$ 17.429,00 (dezessete mil e quatrocentos e vinte e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.460,72 (cento e doze mil quatrocentos e sessenta reais e setenta e dois centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 09/11/2023. A Substituta

R-10=56.118 - Protocolo nº 145.419, de 03/11/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 112.460,72 (cento e doze mil quatrocentos e sessenta reais e setenta e dois centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 587,49, vencível em 18/11/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 09/11/2023. A Substituta

Av-11=56.118 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações do Lote Chácara nº 22, da Quadra 23, onde está edificado o **Condomínio Residencial Park Alvorada**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Carijós com 40,00 metros; pelo fundo com o Córrego São José sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a Chácara 23, com 254,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 21, com 231,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não

Pedido nº 30.755 - nº controle: 42464.4417D.7A754.F5D4841



Valide aqui
este documento

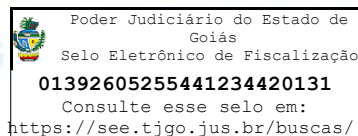
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG6R3-6KK94-BADTB-34YSB>

constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-12=56.118 - Protocolo n.º 183.552, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/02/2026, 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 08, 09 e 10/12/2025, 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 por R\$ 146.103,70 (cento e quarenta e seis mil cento e três reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760010. 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, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 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 nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca

Pedido nº 30.755 - nº controle: 42464.4417D.7A754.F5D4841

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

do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG6R3-6KK94-BADTB-34YSB>



Pedido nº 30.755 - nº controle: 42464.4417D.7A754.F5D4841

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

