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 nº 026153.2.0084064-08

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 nº **84.064**, 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: Apartamento nº **201**, localizado no **2º Pavimento**, Bloco **B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORMOSO II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, 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 4,22 m², com área real total de 48,99 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00781; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 202; edificado na Chácara **01**, da quadra **11**, com a área de **7.227,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Guajajaras, com 36,50 metros; pelo fundo com a Rua Guarani, com 36,50 metros; pelo lado direito com a chácara 02, com 198,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Pará, com 198,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.379.044/0001-90, com sede na Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **81.624**, Livro 2 desta Serventia. Em 09/06/2017. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAHVX-KCPRH-WRCMC-AAEKT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-1=84.064 - 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 18/05/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=81.624, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=84.064 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=81.624, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=84.064 - 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-5=81.624, Livro 2, desta Serventia. Em 27/11/2017. A Substituta

---

Av-4=84.064 - Protocolo nº 88.610, de 19/04/2018 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/04/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128139.** Em 23/04/2018. A Substituta

---

Av-5=84.064 - Protocolo nº 88.610, de 19/04/2018 - 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 11/04/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.064. Em 23/04/2018. A Substituta

---

R-6=84.064 - Protocolo nº 88.610, de 19/04/2018 - 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 Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, **DENILSON VIEIRA FELIZMINO**, brasileiro, porteiro, CI nº 2631227 SSP-DF, CPF nº 034.432.741-88 e sua mulher **ROZANA LIMA DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 2779566 SSP-DF, CPF nº 044.658.981-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 67,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAHVX-KCPRH-WRCMC-AAEKT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Quadra 155, Lote 23, Inativo, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes 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$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R$ 6.000,00 (seis mil reais), valor dos recursos da Conta vinculada do FGTS; R$ 24.199,00 (vinte e quatro mil e cento e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 86.801,00 (oitenta e seis mil e oitocentos e um reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/04/2018. A Substituta

---

R-7=84.064 - Protocolo nº 88.610, de 19/04/2018 - 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$ 86.801,00 (oitenta e seis mil e oitocentos e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R$ 457,03, vencível em 10/05/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 117.175,00 (cento e dezessete mil e cento e setenta e cinco reais). Em 23/04/2018. A Substituta

---

Av-8=84.064 - Protocolo nº 90.547, de 30/07/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/07/2018, pela Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 033/2018, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/05/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170072476, registrada pelo CREA-GO, em 27/04/2017 e CND do INSS nº 000952018-88888516 emitida em 11/05/2018 válida até 07/11/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 01/08/2018. A Substituta

---

Av-9=84.064 - 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-7=81.624, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAHVX-KCPRH-WRCMC-AAEKT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-10=84.064 - 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 3.472, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-11=84.064 - Protocolo n.º 192.794, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 14, 15 e 18/05/2026, 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 por R$ 125.433,12 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e trinta e três reais e doze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760001. 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, 22 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 de setembro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392609212997834420109
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Pedido nº 38.464 - nº controle: **44424.1417D.7A744.B5E4941**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAHVX-KCPRH-WRCMC-AAEKT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAHVX-KCPRH-WRCMC-AAEKT

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar