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 026153.2.0109189-02

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 **109.189**, 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 **202**, localizado no **2º** Pavimento do Bloco **A4**, 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 201 e pelo lado esquerdo com o bloco A3, apartamento 201; 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L57MF-3PSQG-7MGTU-NVPRK

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

segue confrontando com o Lote 04, até o vértice **V10A2** com 26,37 metro, deste segue confrontando com o Lote 04, ate 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 azimute 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 n° 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=109.189 - 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 n° R-4=101.938, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=109.189 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=101.938, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=109.189 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotéciara, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=101.938, Livro 2, desta Serventia. 31/05/2023. A Substituta

---

Av-04=109.189 - Protocolo n.° 161.534, de 12/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272716**. Selo: 01392411225156829370038. 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, 25 de novembro de 2024. Substituta

---

Av-05=109.189 - Protocolo n.° 161.534, de 12/11/2024 - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L57MF-3PSQG-7MGTU-NVPRK

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

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 11/10/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=109.189. Selo: 01392411225156829370037. 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, 25 de novembro de 2024. Substituta

---

R-06=109.189 - Protocolo n.° 161.534, de 12/11/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do(a) Contrato acima, celebrado entre PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS Linda, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na BR 040, Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, agente promotor empreendedor, e **MIKAEL RAMOS DE MELO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de contabilidade de caixa, portador da Carteira de Identidade RG n.° 11365293-SDS/PE, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.° 168.758.474-50, residente e domiciliado(a) na Quadra 01, Condomínio Residencial Imperatriz, Chácara 03, BL A, Apartamento 06, Chácaras Ypiranga, nesta cidade, como comprador(a) e devedor(a) fiduciante; e ainda como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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$ 46.660,75 (quarenta e seis mil seiscentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R$ 15.604,00 (quinze mil e seiscentos e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 145.735,25 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Selo: 01392411225155829060026. 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L57MF-3PSQG-7MGTU-NVPRK

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

R$23,80; FUNDEPEG: R$14,87; Total: R$1268,35. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de novembro de 2024. Substituta

---

R-07=109.189 - Protocolo n.° 161.534, de 12/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 145.735,25 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos), 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$ 762,69, vencível em 15/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Selo: 01392411225155829060025. 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, 25 de novembro de 2024. Substituta

---

Av-08=109.189 - Protocolo n.° 170.638, de 06/06/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n° 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: 01392506233709929700047. 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=109.189 - Protocolo n.° 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: 01392506244788529150029. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L57MF-3PSQG-7MGTU-NVPRK

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

Registro de Imóveis Valparaíso de Goiás

Valide aqui
este documento

Valparaíso de Goiás-GO, 26 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=109.189 - Protocolo n.° 170.641, de 06/06/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 4.104, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392506233409329370089. 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=109.189 - Protocolo n.° 192.917, de 17/09/2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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° 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 29/06, 30/06 e 01/07/2026, 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$ 214.350,81 (duzentos e quatorze mil trezentos e cinquenta reais e oitenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770034. 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 setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L57MF-3PSQG-7MGTU-NVPRK

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

Valparaíso de Goiás, 01 de outubro 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
01392610012973534420071
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.

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/L57MF-3PSQG-7MGTU-NVPRK

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás