



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° 026153.2.0077726-10

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° **77.726**, 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 **104**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,40 m², área privativa total de 43,40 m², área de uso comum de 47,26 m², área real total de 90,66 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01765%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com apartamento 105 e pelo lado esquerdo com apartamento 103; edificado na Chácara **02-C** da quadra **01**, desmembrado da chácara 02, com a área de **4.058,39 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 02-B, medindo 109,51 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 02D, medindo 120,49 metros e pelo fundo com a chácara 01, medindo 36,97 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, CNPJ n° 11.379.044/0001-90. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=76.103**. Em

Pedido nº 26.728 - nº controle: 42464.34170.7B774.B594841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBV9D-YE77M-B39ZY-NBHLV>

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/MBV9D-YE77M-B39ZY-NBHL>

29/01/2016. A Substituta

Av-1=77.726 - 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 10/12/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=76.103, desta Serventia. A Substituta

Av-2=77.726 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=76.103 desta Serventia. A Substituta

Av-3=77.726 - 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-4=76.103, Livro 2, desta Serventia. Em 28/11/2016. A Substituta

Av-4=77.726 - Protocolo nº 81.073, de 06/04/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/03/2017, 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 001/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 11/01/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150212963, registrada pelo CREA-GO, em 03/12/2015 e CND do INSS nº 000142017-88888667 emitida em 13/01/2017 válida até 12/07/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 11/04/2017. A Substituta

Av-5=77.726 - 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-6=76.103, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=77.726 - 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 3.348, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 26.728 - nº controle: 42464.34170.7B774.B594841

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/MBV9D-YE77M-B39ZY-NBHL>

Av-7=77.726 - Protocolo nº 81.577, de 08/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124321**. Em 11/05/2017. A Substituta

Av-8=77.726 - Protocolo nº 81.577, de 08/05/2017 - 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 do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 17/04/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.426. Em 11/05/2017. A Substituta

R-9=77.726 - Protocolo nº 81.577, de 08/05/2017 - 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 e, **JANILSON SOUSA GOMES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº 2803540 SSP-DF, CPF nº 039.164.881-04, residente e domiciliado na Quadra 101, Conjunto 08, Lote 06, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 2.217,78 (dois mil duzentos e dezessete reais e setenta e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.489,00 (vinte e um mil e quatrocentos e oitenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 91.293,22 (noventa e um mil duzentos e noventa e três reais e vinte e dois centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/05/2017. A Substituta

R-10=77.726 - Protocolo nº 81.577, de 08/05/2017 - 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\$ 91.293,22 (noventa e um

Pedido nº 26.728 - nº controle: 42464.34170.7B774.B594841

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/MBV9D-YE77M-B39ZY-NBHL>

mil duzentos e noventa e três reais e vinte e dois centavos), 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\$ 480,07, vencível em 17/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 11/05/2017. A Substituta

R-11=77.726 - Protocolo n° 140.142, de 04/07/2023 - PENHORA - Em virtude de Decisão com Força de Termo de Penhora, assinada eletronicamente pelo MM Juiz de Direito da Vara Cível, Família e de Órfãos e Sucessões do Recanto das Emas - DF, Dr. Romulo Batista Teles, em 03/11/2022, foi **50%** deste imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial, Processo n° 0701037-94.2020.807.0019, tendo como exequente **Condomínio Residencial Colinas III** e executado **Janilson Sousa Gomes**, para recebimento da importância de R\$ 1.130,34 (um mil cento e trinta reais e trinta e quatro centavos). Fundos estaduais: R\$ 23,48. ISSQN: R\$ 5,52. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 83,79. Em 07/07/2023. A Substituta

R-12=77.726 - Protocolo n.° 170.301, de 30/05/2025 - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível do Recanto das Emas-DF, Dr. Pedro Oliveira de Vasconcelos, em 27/11/2024, foram os direitos aquisitivos deste imóvel penhorados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo n° 0705632-39.2020.8.07.0019, proposta pelo **Condomínio Residencial Colinas III** em desfavor de **Pamela Fernanda Araujo Santos**, para o recebimento da importância de R\$ 11.160,07 (onze mil cento e sessenta reais e sete centavos). Selo: 01392506054669125500000. Cotação do ato: emolumentos: R\$376,27; ISSQN: R\$18,81; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$37,63; FUNEMP: R\$11,29; OAB/DATIVOS: R\$7,53; FUNPROGE: R\$7,53; FUNDEPEG: R\$4,70; FUNCOMP: R\$22,58; Total: R\$414,86. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-13=77.726 - Protocolo n.° 181.555, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/03/2026, 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,

Pedido nº 26.728 - nº controle: 42464.34170.7B774.B594841



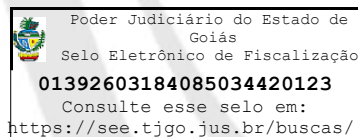
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBY9D-YE77M-B39ZY-NBHLI>

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 10/10/2025, 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\$ 121.576,40 (cento e vinte e um mil quinhentos e setenta e seis reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603164297725760002. 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, 19 de março de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de março 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 do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Pedido nº 26.728 - nº controle: 42464.34170.7B774.B594841