



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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0079299-44

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 **79.299**, 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 103**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 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 66,87 m², área real total de 110,27 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01298%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com Apartamento 104; edificado na chácara **11**, da quadra **09**, com a área de **7.872,00 m²**, confrontando pela a frente com a Rua Botocudos, com 41,00 metros, pelo fundo com o córrego Zé Manoel, sem dimensão determinada na planta, pelo lado direito com a chácara 12, com 186,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 10, com 198,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 40.767**, Livro 2 desta Serventia. Em 26/04/2016. A Substituta

Av-1=79.299 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZDKA-GBZPD-KMSKE-YS7JK>

Instrumento Particular de 07/04/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-7=40.767, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.299 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=40.767, desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.299 - 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-9=40.767, Livro 2, desta Serventia. Em 20/02/2017. A Substituta

Av-4=79.299 - Protocolo nº 81.646, de 10/05/2017 - 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 **125120**. Em 15/05/2017. A Substituta

Av-5=79.299 - Protocolo nº 81.646, de 10/05/2017 - 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, firmado em Brasília - DF, em 25/04/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=79.299. Em 15/05/2017. A Substituta

R-6=79.299 - Protocolo nº 81.646, de 10/05/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, CNPJ nº 11.379.044/0001-90, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora e, **MARIA JERLANE DA SILVA**, brasileira, solteira, supervisora, CI nº 3560821 SSP-DF, CPF nº 046.716.763-03, residente e domiciliada na QNP 24, Conjunto U, Casa 3, Ceilândia - DF, como compradora e devedora fiduciante; 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 31.385,00 (trinta e um mil e trezentos e oitenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 73.615,00 (setenta e três mil e seiscentos e quinze reais), 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 15/05/2017. A Substituta

R-7=79.299 - Protocolo nº 81.646, de 10/05/2017 - ALIENAÇÃO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZDKA-GBZPD-KMSKE-YS7JK>

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\$ 73.615,00 (setenta e três mil e seiscentos e quinze 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\$ 388,01, vencível em 25/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 15/05/2017. A Substituta

Av-8=79.299 - Protocolo nº 82.458, de 20/06/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/06/2017, 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 028/2017, 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 30/05/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160181835, registrada pelo CREA-GO, em 21/10/2016 e CND do INSS nº 001132017-88888767 emitida em 07/06/2017 válida até 04/12/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/07/2017. A Substituta

Av-9=77.299 - 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-11=40.767, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=77.299 - 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 3.373, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=79.299 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o número da matrícula na Av-9=77.299 e Av-10=77.299, para constar que o correto é **Av-9=79.299** e **Av-10=79.299**. Em 09/10/2023. A Suboficial

Av-12=79.299 - Protocolo nº 158.611, de 10/09/2024 (ONR - IN01125911C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/09/2024, 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 12/04/2024, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZDKA-GBZPD-KMSKE-YS7JK>

purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 109.139,65. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. EFundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



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.