



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° 026153.2.0052120-04

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° **52.120**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **0,032471%** da área do **Lote n° 01 da Quadra 55**, (Oriundo do remembramento dos Lote 01 à 66), situado no Loteamento **PACAEMBÚ** desta Comarca, lote com área total de **1.330,00m²**, que corresponderá a **APARTAMENTO n° 05 - TÉRREO** - do **"EDIFÍCIO PARQUE DAS OLIVEIRAS II"** e deverá ser composta de: 02(DOIS)QUARTOS, SALA, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E GARAGEM, com a área coberta padrão de **52,83m²**, área descoberta de **0,00m²**, área privativa real de **52,83m²**, área de uso comum de **47,20m²**, área real total de **100,03m²** e fração ideal de **0,032471%**. **PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede no Setor de Armazenamento e Abastecimento, Quadra 03, n°. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **51.844** do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-52.120 - 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

Pedido nº 24.686 - nº controle: 42424.A4275.79784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G5ZY-D5XS2-6JZUN-SRMRS>

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/8G5ZY-D5XS2-6JZUN-SRMRS>

Particular datado de 09/09/2011, devidamente registrado no R4 da Matrícula nº **51.844**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-52.120. 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 **2453, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3=52.120 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta anotação para constar que em virtude da não concretização da incorporação registrada no R-1=51.844 e revalidada na Av-3=51.844, a convenção de condomínio registrada sob o nº 2.453 Lº 3, só passará a vigorar quando apresentada concomitantemente com a averbação de construção e o registro da instituição de condomínio. A Substituta

Av-4=52.120 - Protocolo nº 77.675, de 17/10/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 10/10/2016, pela Plus Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 049/2016, 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 11/05/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160184565, registrada pelo CREA-GO, em 26/10/2016 e CND do INSS nº 001132016-88888713 emitida em 20/05/2016 válida até 16/11/2016. Foi dada a construção o valor de R\$ 116.399,91 (cento e dezesseis mil trezentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos). Em 01/11/2016. A Substituta

Av-5=52.120 - 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=51.844, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=52.120 - 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 3.317, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=52.120 - Protocolo nº 86.845, de 10/01/2018 - ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em virtude de requerimento firmado em

Pedido nº 24.686 - nº controle: 42424.A4275.79784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G5ZY-D5XS2-6JZUN-SRMRS>

Brasília - DF, em 04/01/2018, pela Plus Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração da convenção de condomínio do Edifício Parque das Oliveiras II, referente a cláusula 10ª, parágrafo 4º, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária de Instalação, realizada em 25/09/2017. Tudo de acordo com a documentação apresentada, que fica em Cartório arquivada. Em 11/01/2018. A Substituta

Av-8=52.120 - Protocolo nº 95.608, de 20/03/2019 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201903.1215.00739395-IA-600, de 12/03/2019, nos autos do Processo nº 00014117520135100016, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região - 16E Vara do Trabalho de Brasília - DF, contra **Plus Construtora e Incorporadora Ltda.** Em 21/03/2019. A Substituta

Av-9=52.120 - Protocolo nº 96.928, de 23/05/2019 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 201905.1709.00806331-TA-740, datado de 17/05/2019, da 16ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-8=52.120. Em 24/05/2019. A Substituta

Av-10=52.120 - Protocolo nº 99.316, de 01/10/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/09/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **123030**. Em 08/10/2019. A Substituta

R-11=52.120 - Protocolo nº 99.316, de 01/10/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 12/09/2019, celebrado entre Plus Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.495.882/0001-15, com sede no Setor SAAN, Quadra 03, Lote 270, Parte A, Asa Norte - DF, como vendedora, e **JULIA LEÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 7306630 PC-GO, CPF nº 052.713.601-80, residente e domiciliada no Condomínio QC 04 103, Apartamento 10, Condomínio Parque Nova Cidade II, Cidade Jardins, Etapa B, nesta cidade, 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\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais),

Pedido nº 24.686 - nº controle: **42424.A4275.79784.95B4841**

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/8G5ZY-D5XS2-6JZUN-SRMRS>

reavaliado por R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 18.031,46 (dezoito mil trinta e um reais e quarenta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.635,00 (dezoito mil e seiscentos e trinta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.833,54 (oitenta mil oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 08/10/2019. A Substituta

R-12=52.120 - Protocolo nº 99.316, de 01/10/2019 - 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\$ 80.833,54 (oitenta mil oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,18, vencível em 14/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.300,00 (cento e dezessete mil e trezentos reais). Em 08/10/2019. A Substituta

Av-13=52.120 - 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 **Apartamento nº 05**, a saber: confrontando pela frente com a área comum; pelo fundo com o apartamento 04; pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o apartamento 06; bem como as confrontações do Lote **01**, da Quadra **55**, onde está edificado o **Edifício Parque das Oliveiras II**, ou seja, confrontando com a Avenida Marginal, com 20,00 metros; outra para uma Rua sem Denominação, com 14,00 metros; outra em curva para a junção da Avenida Marginal, outra em uma Rua sem denominação, com 22,00 metros; outra em frente a Rua 19 e uma Rua sem denominação, com 6,00 metros mais 40,00 metros; de um lado com o lote 65, com 30,00 metros e lote 02, com 30,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.



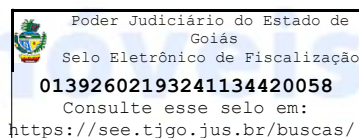
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G5ZY-D5XS2-6JZUN-SRMRS>

Av-14=52.120 - Protocolo n.º 181.575, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do(a) proprietário(a) via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 124.135,80 (cento e vinte e quatro mil cento e trinta e cinco reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760011. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro 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 24.686 - nº controle: 42424.A4275.79784.95B4841