



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° 026153.2.0048571-78

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° **48.571**, 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: CASA 18 - MODELO B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS"**, composta de: 01(UMA)SALA, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS 01(UM)BANHEIRO, HALL, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **67,11m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **32,79m²**, área privativa real de **99,90m²**, área de uso comum de **36,67m²**, com a área real total de **136,57m²** e fração ideal de **0,03833%**. situada no **Uma Chácara de n° 09**, (oriundo do desmembramento da chácara 09) **da Quadra 03**, situada no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **3.600,00m²**. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n° **11.379.044/0001-90**, situada na Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 48.392**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-48.571 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 481/2011**, expedida em 13/06/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 125142011-08021030** emitida no dia 15/07/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 24.859 - nº controle: 42464.3417D.7C734.65B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GK5-48HBL-SDDC8-4EHFP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GK5-48HBL-SDDC8-4EHFP>

totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 48.392**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-48.571 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 48.392**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.571 - CONVENÇÃO. 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 2241, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-48.571 - Protocolo nº 35.331 de 11/11/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Compradores e Devedores Fiduciários, datado de 09/11/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL DA SILVA RODRIGUEZ**, vendedor, portador do **RG nº 1729642-SSP/DF** e **CPF nº 923.531.341.49**, e sua esposa **ERIKA SILVA DE OLIVEIRA RODRIGUEZ**, telefonista, portadora do **RG nº 2267273-SSP/DF** e **CPF nº 008.942.381-08**, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 11, Etapa C, Casa 34, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$2.805,03 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$7.174,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.089.715 emitido em 10/11/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

R5-48.571 - Protocolo nº 35.331 de 11/11/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$85.020,97 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 09/12/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e

Pedido nº 24.859 - nº controle: 42464.3417D.7C734.65B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GK5-48HBL-SDDC8-4EHFP>

efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$614,87. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=48.571 - 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 da Chácara 09, Quadra 03, onde está edificado o **Condomínio Residencial Jardins**, ou seja, confrontando pela Rua Rio de Janeiro, onde mede 36,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09-A, medindo 100,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03, medindo 100,00 metros, e pelo fundo com terrenos dos vendedores ou sucessores medindo 36,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-07=48.571 - Protocolo n.º 181.546, de 29/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **55913**. Selo: 01392602113242925640026. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-08=48.571 - Protocolo n.º 181.546, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/01/2026, 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 ter 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 06,



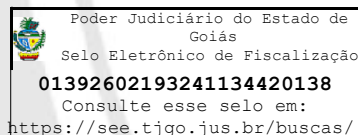
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GK5-48HBL-SDDC8-4EHFP>

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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760029. 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, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.859 - nº controle: 42464.3417D.7C734.65B4841