



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° 026153.2.0074808-34

### 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° **74.808**, 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: Apartamento **108**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARBALHA**, 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) 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 45,28 m², área real total de 88,68 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02246%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 109 e pelo lado esquerdo com Apartamento 107; edificado na chácara n° **03-B**, (oriundo do desmembramento do lote 03), da quadra **01**, com a área de **3.106,40 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 03A, medindo, 88,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03C, medindo, 88,00 metros e pelo fundo com a chácara 02, medindo 35,30 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ n° 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=71.567**, Livro 2 desta Serventia. Em

Pedido nº 16.009 - nº controle: 46424.A417C.78714.B5B4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSSXQ-NXWE7-2HDE5-6QATK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

04/08/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=74.808 - 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 20/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=71.567, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=74.808 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=71.567, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=74.808 - 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=71.567, Livro 2, desta Serventia. Em 16/11/2015. A Substituta

-----  
**Av-4=74.808 - Protocolo nº 72.799, de 02/02/2016 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/01/2016, 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 187/2015, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 07/01/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150127166, registrada pelo CREA-GO, em 21/07/2015 e CND do INSS nº 000132016-88888889, emitida em 19/01/2016 válida até 17/07/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 22/02/2016. A Substituta

-----  
**Av-5=74.808 - 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-7=71.567, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=74.808 - 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 3.264, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-7=74.808 - Protocolo nº 78.801, de 16/12/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos,

Pedido nº 16.009 - nº controle: 46424.A417C.78714.B5B4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSSXQ-NXWE7-2HDE5-6QATK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/12/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121248**. Em 26/12/2016. A Substituta

-----  
**Av-8=74.808 - Protocolo nº 78.801, de 16/12/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 07/12/2016, no item 1.4, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=74.808. Em 26/12/2016. A Substituta

-----  
**R-9=74.808 - Protocolo nº 78.801, de 16/12/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.379.044/0001-90, com sede na SBS Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora, e **SINVAL FERREIRA MARQUES**, brasileiro, solteiro, montador, CNH nº 06150289472 DETRAN-DF, CPF nº 119.171.126-96, residente e domiciliado no Setor SCRN 716, Bloco C, Apartamento 102, Entrada 34, Asa Norte - DF, como comprador e devedor 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 9.196,00 (nove mil e cento e noventa e seis reais), valor dos recursos próprios; R\$ 13.804,00 (treze mil e oitocentos e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/12/2016. A Substituta

-----  
**R-10=74.808 - Protocolo nº 78.801, de 16/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), 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\$ 539,95 vencível em 07/01/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 26/12/2016. A Substituta

-----  
**Av-11=74.808 - Protocolo n.º 174.131, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO**

Pedido nº 16.009 - nº controle: 46424.A417C.78714.B5B4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSSXQ-NXWE7-2HDE5-6QATK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

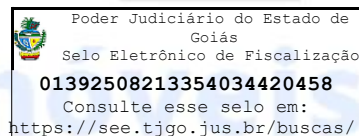
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSSXQ-NXWE7-2HDE5-6QATK>

**DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 18/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 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 15, 16 e 17/04/2025, 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\$ 121.680,09 (cento e vinte e um mil seiscentos e oitenta reais e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760034. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 29 de agosto de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ VALOR•ISSQN•CERT«a»  
Total...: R\$ 134,00



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 16.009 - nº controle: 46424.A417C.78714.B5B4F41

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

