



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° 026153.2.0077526-28

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° **77.526**, 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 **118**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAXÁ**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"**, 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 61,88 m², área real total de 105,28 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01068%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 117 e pelo lado esquerdo com o apartamento 119; edificado na Chácara **02** da quadra **32**, desmembrado da chácara 02, com a área de **8.874,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Guarani, com 42,50 metros; pelo fundo com a Chácara 02 da quadra 30, com 41,66 metros; pelo lado direito com a Chácara 03, com 211,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 215,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 11.379.044/0001-90. REGISTRO ANTERIOR: **74.346**. Em 28/01/2016. A Substituta

Pedido nº 24.678 - nº controle: 4B454.A4273.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZJTT-ESQGN-UGL2T-XHSEK>

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/3ZJTT-ESQGN-UGL2T-XHSEK>

Av-1=77.526 - 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-12=74.346, desta Serventia. A Substituta

Av-2=77.526 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-13=74.346, desta Serventia. A Substituta

Av-3=77.526 - 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-14=74.346, Livro 2, desta Serventia. Em 18/10/2016. A Substituta

Av-4=77.526 - Protocolo nº 78.807, de 16/12/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124907**. Em 26/12/2016. A Substituta

Av-5=77.526 - Protocolo nº 78.807, de 16/12/2016 - 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, firmado em Brasília - DF, em 07/12/2016, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.526. Em 26/12/2016. A Substituta

R-6=77.526 - Protocolo nº 78.807, 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 na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **MARCIO OLIVEIRA SOUSA**, brasileiro, atendente, CI nº 3761311 SSP-DF, CPF nº 527.478.671-53 e sua esposa **ROSANE GOMES ALVES**, brasileira, atendente, CI nº 3395549 SSP-DF, CPF nº 005.295.101-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 315, Conjunto 08, Lote 36, Casa 01, Samambaia, Brasília - DF, como compradores e devedores

Pedido nº 24.678 - nº controle: 4B454.A4273.7B784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZJTT-ESQGN-UGL2T-XHSEK>

fiduciantes; 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 1.735,48 (um mil setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.914,52 (um mil novecentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.350,00 (seis mil e trezentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 40, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/12/2016. A Substituta

R-7=77.526 - Protocolo nº 78.807, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com o valor da primeira prestação de R\$ 689,17, vencível em 07/01/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Em 26/12/2016. A Substituta

Av-8=77.526 - Protocolo nº 80.974, de 03/04/2017 - 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 085/2016, 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 14/10/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150176123, registrada pelo CREA-GO, em 05/10/2015 e CND do INSS nº 0002502016-88888799 emitida em 19/10/2016 válida até 17/04/2017. 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-9=77.526 - 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-16=74.346, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 24.678 - nº controle: 4B454.A4273.7B784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZJTT-ESQGN-UGL2T-XHSEK>

Av-10=77.526 - 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 3.347, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=77.526 - Protocolo n.º 181.567, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, 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 terem 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 23, 24 e 27/10/2025, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760013. 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 Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.678 - nº controle: 4B454.A4273.7B784.95B4841



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

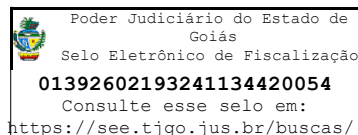




Valide aqui
este documento

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 nº 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.678 - nº controle: 4B454.A4273.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZJTT-ESQGN-UGL2T-XHSEK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

