



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° 026153.2.0051856-20

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° **51.856**, 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 "04", MODELO "B" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA RICA"**, 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 **69,02m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **62,78m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **131,80m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **34,49m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **166,29** e fração ideal de **0,03333%**; situada no **Chácara - 10, da Quadra - 40**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - "B"** nesta Comarca, com a área de **5.000,00m²**. **PROPRIETÁRIOS: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob n° **11.379.044/0001-90**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco em Valparaíso de Goiás-GO; **REGISTRO ANTERIOR: R5 da Matrícula n° 45.233**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-51.856 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 629/2011**, expedida em 29/09/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 008632012-08021030** emitida em 01/02/2012, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 23.549 - nº controle: 42454.54174.76724.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPWL4-MQLSL-HLFCU-MCYVZ>

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

totalmente construído, conforme **Av6 da matrícula nº 45.233**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-51.856 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R7 da matrícula nº 45.233**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-51.856 - 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 2.442, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-51.856. Protocolo nº 38.987 de 23/04/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito - FGTS - Programa minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 18/04/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOCTA FERNANDES DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, mecânico, portador do **RG nº 1303798 SSP-DF e CPF nº 620.431.451-34**, residente e domiciliado na Quadra 31, Lote 25, Setor Oeste, Brasília-DF; pelo preço de R\$98.000,00 sendo R\$16,82 já pagos com Recursos Próprios e R\$6.827,56 pagos com Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$9.079,00 pagos com 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 ITBI, conforme Laudo nº 2160276, emitido em 20/04/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

R5-51.856. Protocolo nº 38.987 de 23/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que o proprietário acima qualificado deu 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\$82.076,62 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$594,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$98.000,00. Demais



Valide aqui
este documento

cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av-06=51.856 - 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 área, onde está edificado o Condomínio Residencial Costa Rica, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Bahia, onde mede 50,00 metros; fundo com a chácara 01, onde mede 50,00 metros; pelo lado direito com a Rua Tupinambás, onde mede 100,00 metros; e pelo lado esquerdo a chácara 09, onde mede 100,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 21 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-07=51.856 - Protocolo n.º 180.673, de 12/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **61186**. Selo: 01392601213118725640010. 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, 22 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=51.856 - Protocolo n.º 180.673, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 15/12/2025, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 05/09/2025, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 109.206,90 (cento e nove mil duzentos e seis reais e noventa centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo:

Pedido nº 23.549 - nº controle: 42454.54174.76724.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPWL4-MQLSL-HLFCU-MCYVZ>



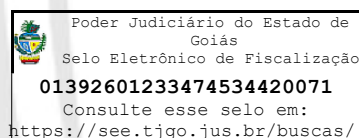
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPWL4-MQLSL-HLFCU-MCYVZ>

01392601215907225760018. 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, 22 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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 23.549 - nº controle: 42454.54174.76724.D5A4841

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