



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 – SubOficial

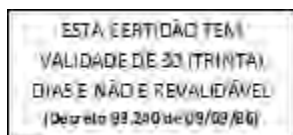
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0074896-61

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 nº **74.896**, 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 **108**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMIRANTE**, 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 45,22 m², área real total de 88,62 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02234%; 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 nº **03-A** da quadra **01**, desmembrado do lote 03 da quadra 01, com a área de **3.212,00 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 36,50 metros, pelo lado direito com a Rua Marajó, medindo 88,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03B, medindo 88,00 metros e pelo fundo com a chácara 02, medindo 36,50 metros. **PROPRIETÁRIA:** **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 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=71.566**, Livro 2 desta Serventia. Em 04/08/2015. A Substituta

Av-1=74.896 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMLSX-RYZW8-F2L3U-SM9V5>

Instrumento Particular de 20/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=71.566, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=74.896 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=71.566, desta Serventia. A Substituta

Av-3=74.896 - 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=71.566, Livro 2, desta Serventia. Em 11/11/2015. A Substituta

Av-4=74.896 - Protocolo nº 72.106, de 05/01/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/12/2015, 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 174/2015, 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 26/11/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150127111, registrada pelo CREA-GO, em 21/07/2015 e CND do INSS nº 003292015-88888883 emitida em 27/11/2015 válida até 25/05/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 07/01/2016. A Substituta

Av-5=74.896 - 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=71.566, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=74.896 - 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 3.253, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=74.896 - Protocolo nº 78.086, de 10/11/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121205**. Em 21/11/2016. A Substituta

Av-8=74.896 - Protocolo nº 78.086, de 10/11/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 28/10/2016, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=74.896. Em 21/11/2016. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMLSX-RYZW8-F2L3U-SM9V5>

R-9=74.896 - Protocolo nº 78.086, de 10/11/2016 - 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 Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, e **IVALDO DINIZ CASTRO**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 196277420029 SSP-MA, CPF nº 006.590.403-60, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 44, Lote 30, Casa 02, Parque Esplanada II, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 3.132,53 (três mil cento e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 5.693,47 (cinco mil seiscentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 14.179,00 (quatorze mil e cento e setenta e nove reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 91.995,00 (noventa e um mil e novecentos e noventa e cinco reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/11/2016. A Substituta

R-10=74.896 - Protocolo nº 78.086, de 10/11/2016 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 91.995,00 (noventa e um mil e novecentos e noventa e cinco reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 512,84, vencível em 01/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 21/11/2016. A Substituta

Av-11=74.896 - Protocolo nº 157.280, de 13/08/2024 (ONR - IN01107590C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

- Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, 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, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 02, 03 e 06/05/2024, 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\$ 120.690,63. A credora fiduciária deverá promover os leilões



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMLSX-RYZW8-F2L3U-SM9V5>

publicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais:
R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67.
Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024.
A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de agosto de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° 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.