



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° 026153.2.0062490-31

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° **62.490**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00862%** da área da **CHÁCARA n° 23** (oriundo do desmembramento da Chácara 19) **da Quadra 02**, situado no Loteamento **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, nesta Comarca, lote com área total de 8.575,00m²; que corresponderá a **APARTAMENTO n° 101 - BLOCO "A02" - PAVIMENTO SUPERIOR** - do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGRA"** e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL DE ACESSO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM e ÁREA COMUM, com área coberta padrão de **44,45m²**, área descoberta de **0,00m²**, área privativa real de **44,45m²**, área de uso comum de **46,93m²**, área total real de **91,38m²** e fração ideal de **0,00862%**. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **11.379.044/0001-90**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **57.644** do Serviço Registral de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-62.490 - 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 datado de 14/10/2013, devidamente registrado no R1 da Matrícula n° **57.644** Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 5.342 - nº controle: 47464.74173.79764.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7ZCY-WMHVJ-Z6DDDS-MLT47>

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/W7ZCY-WMHVJ-Z6DDDS-MLT47>

2-62.490 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 2.985, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-62.490 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, fica submetido ao regime de afetação, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R1, da Matrícula **57.644**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=62.490 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por alienação fiduciária, devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº **57.644**, Livro 2, desta Serventia. 11/08/2014. A Substituta

Av-5=62.490 - Protocolo nº 62.807, de 14/11/2014 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária 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 145/2014, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em 05/11/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130161320 registrada pelo CREA-GO, em 02/09/2013 e CND do INSS nº 271562014-88888265 emitida em 17/11/2014 válida até 16/05/2015. Dá-se a construção o valor de R\$ 58.139,16 (cinquenta e oito mil cento e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Em 25/11/2014. A Substituta

Av-6=62.490 - Protocolo nº 65.960, de 15/04/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 20/03/2015, no item 2.2 o credor BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E11, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=62.490. Em 22/04/2015. A Substituta

R-7=62.490 - Protocolo nº 65.960, de 15/04/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora

Pedido nº 5.342 - nº controle: 47464.74173.79764.C524C41

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/W7ZCY-WMHVJ-Z6DDDS-MLT47>

de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ nº 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **RENATO GUEDES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 2865147 SSP-DF, CPF nº 043.041.731-46, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 67, Casa 01, Setor Oeste, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante; BRB - Banco de Brasília S/A, acima qualificado, como interveniente quitante, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.905,00 (dezesesseis mil e novecentos e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS; R\$ 3.548,93 (três mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e três centavos) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 79.542,35 (setenta e nove mil quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/04/2015. A Substituta

R-8=62.490 - Protocolo nº 65.960, de 15/04/2015 - 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\$ 79.542,35 (setenta e nove mil quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 411,07, vencível em 20/04/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 22/04/2015. A Substituta

Av-9=62.490 - Protocolo n.º 164.604, de 20/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **76790**. Selo: 01392501213764425640026. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; FUNCOMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=62.490 - Protocolo n.º 164.604, de 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/12/2024, 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

Pedido nº 5.342 - nº controle: **47464.74173.79764.C524C41**



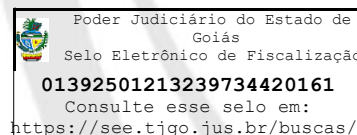
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7ZCY-WMHVJ-Z6DDDS-MLT47>

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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 23, 26 e 27/08/2024, 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\$ 127.190,99 (cento e vinte e sete mil cento e noventa reais e noventa e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760007. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 5.342 - nº controle: 47464.74173.79764.C524C41