



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° 026153.2.0100961-48

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° **100.961**, 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 301** localizado no **2° Pavimento do Bloco F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZZIO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA A**, composto de 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 vaga de garagem, com área privativa de 50,41 m², área privativa total de 50,41 m², área de uso comum de 68,20 m², área real total de 118,61 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01190; confrontando pela frente com o hall de acesso; pelo fundo com bolsão de veículos e estacionamento; pelo lado direito com o apartamento 302 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na chácara n° **07** do quadra **05**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 12 com 50,00 metros, pelo lado direito com a chácara 08, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL GOLDEN PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.329.835/0001-74, com sede na Rua Rui Barbosa, Quadra 01, Lote 15, Residencial Golden Park, Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 5.358**. Em 18/06/2021. A Substituta

Pedido nº 8.304 - nº controle: 47464.24473.7C724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE7MD-KMXWF-46EBU-9MZGY>

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/NE7MD-KMXWF-46EBU-9MZGY>

Av-1=100.961 - 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 17/05/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-28=5.358, desta Serventia. A Substituta

Av-2=100.961 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-29=5.358, desta Serventia. A Substituta

Av-3=100.961 - Protocolo nº 121.232, de 08/03/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262714**. Fundos estaduais: R\$ 786,19. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 14/03/2022. A Substituta

R-4=100.961 - Protocolo nº 121.232, de 08/03/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 16/02/2022, celebrado entre Residencial Golden Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.329.835/0001-74, com sede na Rua São Paulo, Quadra 05, Lote 07, Anhnaguera, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **FERNANDO LOBATO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CNH nº 05324020222 DETRAN-GO, CPF nº 037.322.801-52, residente e domiciliado na Quadra 18, Chácara 05, Casa 59, Setor de Chácaras Anhanguera A, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como construtora e fiadora e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), dos quais: R\$ 20.390,00 (vinte mil e trezentos e noventa reais), valor dos recursos próprios; R\$ 7.210,00 (sete mil e duzentos e dez reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos

Pedido nº 8.304 - nº controle: 47464.24473.7C724.C5B4D

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/NE7MD-KMXWF-46EBU-9MZGY>

reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 14/03/2022. A Substituta

R-5=100.961 - Protocolo nº 121.232, de 08/03/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 616,28, vencível em 25/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.600,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 14/03/2022. A Substituta

Av-6=100.961 - Protocolo nº 148.658, de 25/01/2024 - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Condomínio Residencial Spazzio, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-32=5.358. Em 29/01/2024. A Substituta

Av-7=100.961 - Protocolo nº 148.028, de 10/01/2024 - CONSTRUÇÃO - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/01/2024, pela Residencial Golden Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 464-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/01/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200213500, registrada em 21/10/2020 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.04527/74-001, emitida em 16/12/2023, com validade até 13/06/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 29/01/2024. A Substituta

Av-8=100.961 - Protocolo nº 148.029, de 10/01/2024 - 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-34=5.358, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 8.304 - nº controle: 47464.24473.7C724.C5B4D

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

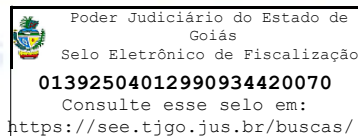
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE7MD-KMXWF-46EBU-9MZGY>

Av-9=100.961 - Protocolo n° 148.030, de 10/01/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.961, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-10=100.961 - Protocolo n.º 167.502, de 26/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 18/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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 n° 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 12, 13 e 16/12/2024, 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\$ 144.422,69 (cento e quarenta e quatro mil quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503215183425760025. 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\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
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 8.304 - nº controle: 47464.24473.7C724.C5B4D

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