



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° 026153.2.0071171-81

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° **71.171**, 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 **109**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACATÍ**, 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 (BWC), 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 44,45 m², área privativa total de 44,45 m², área de uso comum de 43,50 m², área real total de 87,95 m² e fração ideal de 0,02244%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 110 e pelo lado esquerdo com Apartamento 108; edificado na chácara n° **08-A**, (oriundo do desmembramento da chácara 08), da quadra **01**, com a área de **3.168,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 36,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-B, com 88,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 08, medindo 88,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 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=52.651**. Em 06/03/2015. A Substituta

Pedido nº 23.588 - nº controle: 46464.54171.77744.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6XXH-CZCRB-RJD9G-NJY89>

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/B6XXH-CZCRB-RJD9G-NJY89>

Av-1=71.171 - 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 29/01/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-2=52.651, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=71.171 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **3.159, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-3=71.171 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-2=52.651, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

Av-4=71.171 - Protocolo nº 68.013, de 15/07/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/04/2015, 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 080/2015, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Elder Augusto dos Santos Brito, em 01/06/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140239770, registrada pelo CREA-GO, em 17/12/2014 e CND do INSS nº 002102015-88888376 emitida em 10/07/2015 válida até 06/01/2016. O valor referente à construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 20/07/2015. A Substituta

R-5=71.171 - Protocolo nº 72.775, de 02/02/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 18/01/2016, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ nº 11.379.044/0001-90, com sede na SBS Quadra 01, Bloco E 11, Edifício Brasília, Asa

Pedido nº 23.588 - nº controle: 46464.54171.77744.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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6XXH-CZCRB-RJD9G-NJY89>

Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **EDER DE FRANÇA DIAS**, brasileiro, solteiro, carregador, CNH nº 05601779550 DETRAN-DF, CPF nº 047.237.351-00, residente e domiciliado no Núcleo Ponte Alta Norte, R 04, Lote 07, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 9.471,17 (nove mil quatrocentos e setenta e um reais e dezessete centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.835,58 (dois mil oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.733,25 (setenta e nove mil setecentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. 15/02/2016. A Substituta

R-6=71.171 - Protocolo nº 72.775, de 02/02/2016 - 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\$ 79.733,25 (setenta e nove mil setecentos e trinta e três reais e vinte 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\$ 419,99, vencível em 18/02/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 15/02/2016. A Substituta

Av-07=71.171 - Protocolo n.º 180.786, de 13/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **117984**. Selo: 01392601213118725640030. 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, 23 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-08=71.171 - Protocolo n.º 180.786, de 13/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO



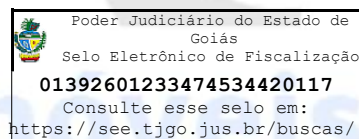
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6XXH-CZCRB-RJD9G-NJY89>

DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 05/11/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 119.097,09 (cento e dezenove mil noventa e sete reais e nove centavos), de acordo com a guia quitada do ITBI nº 5.038.264. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760027. 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, 23 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - 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.

Pedido nº 23.588 - nº controle: 46464.54171.77744.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