



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° 026153.2.0088495-04

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° **88.495**, 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 **202**, localizado no **2° Pavimento** do Bloco **C**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DOS AMORES I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,39 m², área real total de 49,16 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01639; confrontando pela frente com fachada frontal; pelo fundo com fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 201; edificado na lote **11**, com a área de **4.585,00 m²**, desmembrado da área denominada Praia dos Amores, confrontando pela frente para Avenida Anhanguera com 45,85 metros, pela lateral direita com a Área 01 - Hospital do Marco 01 até o Marco 14 com 100,00 metros, pelo fundo com a Área 05 - Fórum do Marco 14 até o canto do Lote 11-A com 45,85 metros e pela lateral esquerda com o lote 11-A com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque

Pedido nº 22.253 - nº controle: 46424.A417D.7F734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZVRF-ZFFAZ-89WFW-Z39KQ>

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/EZVRF-ZFFAZ-89WFW-Z39KQ>

Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.248.** Em 20/04/2018. A Substituta

Av-1=88.495 - 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 28/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.248, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.495 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.248, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.495 - Protocolo nº 92.361, de 16/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130879.** Em 23/10/2018. A Substituta

R-4=88.495 - Protocolo nº 92.361, de 16/10/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/10/2018, celebrado entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ADDAM ALLYSON SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI nº 6.259.602 SSP-GO, CPF nº 060.014.101-27, residente e domiciliado na Quadra 24, Casa 04, Lote 62, Setor Leste, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 27.098,00 (vinte e sete mil e noventa e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 94.902,00 (noventa e quatro mil e novecentos e dois 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. Em 23/10/2018. A Substituta

Pedido nº 22.253 - nº controle: **46424.A417D.7F734.E534F41**

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/EZVRF-ZFFAZ-89WFW-Z39KQ>

R-5=88.495 - Protocolo nº 92.361, de 16/10/2018 - 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\$ 94.902,00 (noventa e quatro mil e novecentos e dois 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\$ 527,84, vencível em 10/11/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 23/10/2018. A Substituta

Av-6=88.495 - Protocolo nº 96.207, de 15/04/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/04/2019, 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 028/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/03/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170234585, registrada pelo CREA-GO, em 22/12/2017 e CND do INSS nº 000712019-88888651 emitida em 09/04/2019, válida até 06/10/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/04/2019. A Substituta

Av-7=88.495 - 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-6=87.248, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-8=88.495 - 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 3.552, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-09=88.495 - Protocolo n.º 179.713, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/12/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado,

Pedido nº 22.253 - nº controle: 46424.A417D.7F734.E534F41



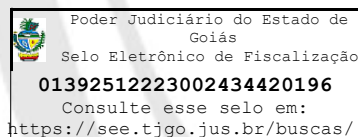
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZVRF-ZFFAZ-89WFW-Z39KQ>

incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário(a) via edital, publicado nos dias 18, 19 e 22/09/2025, 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\$ 128.663,50 (cento e vinte e oito mil seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512195037325760001. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.253 - nº controle: 46424.A417D.7F734.E534F41