



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° 026153.2.0099301-81

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° **99.301**, 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 n° **101**, localizado no **1º Pavimento**, Bloco **D**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA PARK I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA II**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 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 45,60 m², com área real total de 90,37 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01347; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para o bloco C, apartamento 102 e pelo lado esquerdo para o hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado na **ÁREA "E" da Quadra 53**, com a área de **4.815,00 m²**, confrontando com tres frentes: uma para a Rua 14, com 120,50 metros; outra para a Rua 15, com 40,00 metros e a outra para a Rua 24, com 105,00 metros; de um lado confronta com os lotes 19 e 33, com 60,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.379.044/0001-90, com sede na BR 040, Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **13.832**, Livro 2 desta Serventia. Em 30/12/2020. A Substituta

Av-1=99.301 - 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

Pedido nº 4.223 - nº controle: 4B444.1477C.7A704.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XLPQ-UAYGV-9CLCL-77G7V>

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

01/10/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-11=13.832, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=99.301 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-12=13.832, desta Serventia. A Substituta

Av-3=99.301 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-13=13.832, Livro 2, desta Serventia. 24/02/2022. A Substituta

Av-4=99.301 - Protocolo nº 126.555, de 27/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263846**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 01/08/2022. A Substituta

Av-5=99.301 - Protocolo nº 126.555, de 27/07/2022 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/07/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=99.301. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 01/08/2022. A Substituta

R-6=99.301 - Protocolo nº 126.555, de 27/07/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.379.044/0001-90, com sede na Rua da BR 040 Quadra 02, Lote A, Sala 104, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **LEONARDO DE SOUSA MOURÃO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2487810 SSP-DF, CPF nº 017.398.111-94, residente e domiciliado na QR 100, Casa 14, Santa Maria, Brasília - 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), reavaliado por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.683,00 (vinte e um mil e seiscentos e oitenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.317,00 (noventa e seis mil e trezentos e dezessete reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$

Pedido nº 4.223 - nº controle: **4B444.1477C.7A704.95A4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XLPQ-UAYGV-9CLCL-77G7V>



Valide aqui
este documento

1.109,84. Em 01/08/2022. A Substituta

R-7=99.301 - Protocolo nº 126.555, de 27/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 96.317,00 (noventa e seis mil e trezentos e dezessete reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 516,16, vencível em 23/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 01/08/2022. A Substituta

Av-8=99.301 - Protocolo nº 139.411, de 20/06/2023 (ONR - AC002552979) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/06/2023, pela Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto matrícula, conforme Carta de Habite-se Digital nº 23-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/07/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200035394, registrada pelo CREA-GO, em 20/02/2020 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.50008/75-001, emitida em 13/06/2023 com validade até 10/12/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 12/07/2023. A Substituta

Av-9=99.301 - Protocolo nº 139.415, de 20/06/2023 (ONR - AC002553032) - 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-15=13.832, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=99.301 - Protocolo nº 140.170, de 04/07/2023 (ONR - AC002593267) - 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 3.917, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=99.301 - Protocolo n.º 163.419, de 18/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/12/2024, 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 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, nos termos da legislação, no dia 01/08/2024, o mutuário assinou a intimação, enviada

Pedido nº 4.223 - nº controle: 4B444.1477C.7A704.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XLPQ-UAYGV-9CLCL-77G7V>



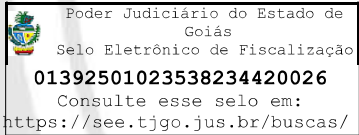
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XLPQ-UAYGV-9CLCL-77G7V>

pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 165.697,59 (cento e sessenta e cinco mil seiscentos e noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412275070825770006. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66; ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE: R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 02 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 4.223 - nº controle: 4B444.1477C.7A704.95A4D



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

