



Valide aqui  
a certidão.

# 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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

### 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 nº **74.888**, 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 **10**, Adaptável, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMIRANTE**, 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 (CHWC), 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 43,40 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,50 m<sup>2</sup>, área privativa total de 53,90 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 46,00 m<sup>2</sup>, área real total de 99,90 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,02287%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com área comum e pelo lado esquerdo com Apartamento 09; edificado na chácara nº **03-A** da quadra **01**, desmembrado do lote 03 da quadra 01, com a área de **3.212,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 36,50 metros, pelo lado direito com a Rua Marajó, medindo 88,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03B, medindo 88,00 metros e pelo fundo com a chácara 02, medindo 36,50 metros. PROPRIETÁRIA: **PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 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=71.566**, Livro 2 desta Serventia. Em 04/08/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=74.888 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DBMT-HV333-T6YX8-X3QU3>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Validado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 20/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=71.566, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=74.888 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=71.566, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=74.888 - GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-4=71.566, Livro 2, desta Serventia. Em 11/11/2015. A Substituta

-----  
**Av-4=74.888 - ANOTAÇÃO** - Foi averbada a retificação desta unidade, para constar a área correta, a saber: **com área privativa de 43,14 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,50 m<sup>2</sup>, área privativa total de 53,64 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 51,48 m<sup>2</sup>, área real total de 105,12 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,02300%**; referente a Incorporação objeto do R-2=71.566, conforme a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 07/01/2016. A Substituta

-----  
**Av-5=74.888 - Protocolo nº 72.106, de 05/01/2016 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/12/2015, 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 174/2015, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/11/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150127111, registrada pelo CREA-GO, em 21/07/2015 e CND do INSS nº 003292015-88888883 emitida em 27/11/2015 válida até 25/05/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 07/01/2016. A Substituta

-----  
**Av-6=74.888 - 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-7=71.566, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-7=74.888 - 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 3.253, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-8=74.888 - Protocolo nº 76.125, de 13/07/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DBMT-HV333-T6YX8-X3QU3>



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DBMT-HV333-T6YX8-X3QU3>

erreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, firmado em Brasília - DF, em 05/07/2016, no item 1.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=74.888. Em 14/07/2016. A Substituta

-----  
**R-9=74.888 - Protocolo nº 76.125, de 13/07/2016 - COMPRA E VENDA -**

Em virtude do contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.379.044/0001-90, com sede na SBS Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora, e **ALINE SAMPAIO DA SILVA**, brasileira, atendente, CI nº 2010403 SSP-DF, CPF nº 929.294.351-00 e **LEANDRO MARQUES ALVES**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 2203344 SSP-DF, CPF nº 720.900.811-04, residentes e domiciliados no Setor O, Quadra 12, Lote 83, Casa 01, Gama - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 10.677,18 (dez mil seiscentos e setenta e sete reais e dezoito centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.667,00 (doze mil e seiscentos e sessenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 86.655,82 (oitenta e seis mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 14/07/2016. A Substituta

-----  
**R-10=74.888 - Protocolo nº 76.126, de 13/07/2016 - ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 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\$ 80.849,11 (oitenta mil oitocentos e quarenta e nove reais e onze centavos), 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\$ 450,48 vencível em 01/08/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 14/07/2016. A Substituta

-----  
**Av-11=74.888 - Protocolo nº 139.535, de 22/06/2023 (ONR - IN00752482C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA -**

Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 23/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 30/09/2022, 03 e 04/10/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de



Valide aqui a certidão

registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 118.986,53. Fundos estaduais: R\$ 126,88. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/06/2023. A Substituta

-----  
**Av-12=74.888 - Protocolo nº 139.535, de 22/06/2023 (ONR - IN00752482C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-10=74.888. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 26/06/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2023.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392306212951334420158

Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DBMT-HV333-T6YX8-X3QU3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado