



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

CNM nº 026153.2.0079303-32

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 **79.303**, 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 107**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, 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 e área comum, com área privativa de 43,40 m², área privativa total de 43,40 m², área de uso comum de 66,87 m², área real total de 110,27 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01298%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 106 e pelo lado esquerdo com Apartamento 108; edificado na chácara **11**, da quadra **09**, com a área de **7.872,00 m²**, confrontando pela a frente com a Rua Botocudos, com 41,00 metros, pelo fundo com o córrego Zé Manoel, sem dimensão determinada na planta, pelo lado direito com a chácara 12, com 186,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 10, com 198,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.379.044/0001-90, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 40.767**, Livro 2 desta Serventia. Em 26/04/2016. A Substituta

Av-1=79.303 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZVP6-VTSJD-NKH7Y-JV7VF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Instrumento Particular de 07/04/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-7=40.767, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.303 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=40.767, desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.303 - 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-9=40.767, Livro 2, desta Serventia. Em 20/02/2017. A Substituta

Av-4=79.303 - Protocolo nº 81.596, de 08/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125124**. Em 11/05/2017. A Substituta

Av-5=79.303 - Protocolo nº 81.596, de 08/05/2017 - 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 17/04/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=79.303. Em 11/05/2017. A Substituta

R-6=79.303 - Protocolo nº 81.596, de 08/05/2017 - 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 Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora e, **GISELE DE SOUSA CASTRO**, brasileira, solteira, cozinheira, CNH nº 05693749660 DETRAN-DF, CPF nº 033.140.931-36, residente e domiciliada na Quadra 25, Lote 08, Casa 04, Condomínio Morro Branco, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante, 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 27.237,00 (vinte e sete mil e duzentos e trinta e sete reais), valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 77.763,00 (setenta e sete mil e setecentos e sessenta e três reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/05/2017. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZVP6-VTSJD-NKH7Y-JV7VF>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZVP6-VTSJD-NKH7Y-JV7VF>

R-7=79.303 - Protocolo nº 81.596, de 08/05/2017 - 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\$ 77.763,00 (setenta e sete mil e setecentos e sessenta e três 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\$ 409,44, vencível em 17/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 11/05/2017. A Substituta

Av-8=79.303 - Protocolo nº 82.458, de 20/06/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/06/2017, 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 028/2017, 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 30/05/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160181835, registrada pelo CREA-GO, em 21/10/2016 e CND do INSS nº 001132017-88888767 emitida em 07/06/2017 válida até 04/12/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/07/2017. A Substituta

Av-9=79.303 - 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-11=40.767, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=79.303 - 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 3.373, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=79.303 - Protocolo nº 142.893, de 08/09/2023 (ONR - IN00863798C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 107.828,70. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/09/2023. A Substituta

Av-12=79.303 - Protocolo nº 142.893, de 08/09/2023 (ONR -



Valide aqui a certidão.

00863798C) - 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-7=79.303. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro 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)	
TOTAL.....	R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392309203671134420023

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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZVP6-VTSJD-NKH7Y-JV7VF>

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.