



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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0061802-58

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 **61.802**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00807%** da área da Chácara nº 22 da Quadra 02 situado no Loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA "A"** (oriundo do desmembramento da Chácara 19), nesta Comarca, com a área total do lote de: 9.400,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO "01" (PAVIMENTO TÉRREO) do Bloco "A15" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTANA"** e será composto de: 01(UMA)SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, 01(UM)HALL DE ACESSO, 01(UMA) VAGA DE GARAGEM E VENTILAÇÃO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,45m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **10,50m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **53,95m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **50,69m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **104,64m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00807%**; **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **11.379.044/0001-90**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **57.643**, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-61.802 - 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 12/09/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R1 da matrícula nº **57.643**, Livro 2 desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVWG4-52UZFL-369L-BA7GB>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-61.802 - CONVENÇÃO. 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 2970, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-61.802 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 12/09/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.1, da Matrícula 57.643, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=61.802 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por alienação fiduciária, devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº 57.643, Livro 2, desta Serventia. 11/08/2014. A Substituta.

Av-5=61.802 - Protocolo nº 65.006, de 03/03/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/03/2015, 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 da conforme da Carta de Habite-se nº 028/2015, 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 13/02/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130161335, registrada pelo CREA-GO, em 02/09/2013 e CND do INSS nº 000592015-88888398 emitida em 27/02/2015 válida até 26/08/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. A Substituta. Em 05/03/2015. A Substituta

Av-6=61.802 - Protocolo nº 68.092, de 17/07/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fgts do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 10/06/2015, no item 2.2 o credor BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVWG4-52UZF-L369L-BA7GB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVWG4-52UZFL-369L-BA7GB>

sob o n° 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E11, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=61.802. Em 21/07/2015. A Substituta

R-7=61.802 - Protocolo n° 68.092, de 17/07/2015 - COMPRA E VENDA -
Em virtude do mesmo contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ n° 11.379.044/0001-90, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **ELAINE SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vigilante, CI n° 2661359 SSP-DF, CPF n° 028.021.261-56, residente e domiciliada na Quadra QR 203, Conjunto F, Lote 30, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; BRB - Banco de Brasília S/A, acima qualificado, como interveniente quitante, e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.541,56 (dois mil quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e seis centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.779,30 (um mil setecentos e setenta e nove reais e trinta centavos) saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 17.665,00 (dezessete mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 78.014,14 (setenta e oito mil quatorze reais e quatorze centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/07/2015. A Substituta

R-8=61.802 - Protocolo n° 68.092, de 17/07/2015 - 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\$ 78.010,14 (setenta e oito mil dez reais e quatorze 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\$ 403,33, vencível em 10/07/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cento mil reais). Em 21/07/2015. A Substituta

Av-9=61.802 - Protocolo n° 145.826, de 16/11/2023 (ONR - IN00893907C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro n° R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 16 e 17/08/2023, 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\$ 107.301,72. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa



Valide aqui este documento

Judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 23/11/2023. A Substituta

Av-10=61.802 - Protocolo n° 145.826, de 16/11/2023 (ONR - IN00893907C) - 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 n° 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-8=61.802. Emolumentos: R\$ 524,17. Em 23/11/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de dezembro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392312012234034420008
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVWG4-52UZFL369L-BA7GB>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado