



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° 026153.2.0052521-62

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° **52.521**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,02500%** da área do **Lote de Terreno n° 16, da Quadra 21** no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, nesta Comarca; lote com área total de **5.000,00m²**, que corresponderá a **CASA n° 09** do **"CONDOMÍNIO TERA PARQUE I"** e deverá ser composta de: 01 (UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,21m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **47,42m²**, área privativa real de **99,63m²**, área de uso comum de **25,57m²**, área total real **125,00m²**, e fração ideal de **0,02500%**. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob n° **11.379.044/0001-90**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 da Matrícula n° **50.071** do Serviço Notarial de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-52.521 - 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 datado de 14/02/2012, devidamente registrado no R2 da

Pedido nº 16.123 - nº controle: 4B464.2477D.7D764.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUTYS-CSJHE-U68YJ-YP294>

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/LUTYS-CSJHE-U68YJ-YP294>

Matrícula nº **50.071** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-52.521. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2476, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-52.521 - Protocolo nº 39.363 de 07/05/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 14/03/2012, assinada pela parte interessada e devidamente arquivada 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-3 e AV-4 da Matrícula 50.071), 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av4.52.521. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao nome do condomínio que constou de maneira errônea, quando o correto é: "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TROPICAL**"; conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-52.521 - Protocolo nº 39.877 de 29/05/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 29/05/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 115/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 04/05/2012 e da **CND do INSS** nº 000172012-08021345 emitida em 28/05/2012; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TROPICAL**", somente com referência a **CASA Nº 09**, com a **área construída de 52,21m²**. sendo atribuído a construção o valor de R\$31.229,65 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de maio de 2012. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUTYS-CSJHE-U68YJ-YP294>

R6-52.521. Protocolo nº 41.906. de 02/08/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 01/08/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIZ FERNANDO MENDES DOS ANJOS**, brasileiro, agente administrativo, portador do RG nº 2106021-SSP/DF e CPF nº 721.774.891-72, e sua esposa **SUELI BARBOSA DOS ANJOS MENDES**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 2205974-SSP/DF, e CPF nº 012.086.151-81, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 03, Lote 109, Gama, Setor Leste-DF; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$17.957,71 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.172.794, emitido em 01/08/2012, sob valor tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R7-52.521. Protocolo nº 41.906 de 02/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$67.042,29 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$649,02. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$89.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av-08=52.521 - Protocolo n.º 174.165, de 19/08/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/08/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62697**. Selo: 01392508213622825640158. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0;

Pedido nº 16.123 - nº controle: 4B464.2477D.7D764.F594D

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



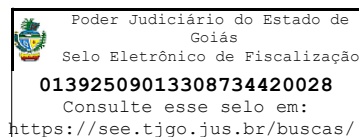
Valide aqui
este documento

FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=52.521 - Protocolo n.º 174.165, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 13, 14 e 15/05/2025, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760049. 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, 29 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de setembro 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.

Pedido nº 16.123 - nº controle: 4B464.2477D.7D764.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUTYS-CSJHE-U68YJ-YP294>

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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUTYS-CSJHE-U68YJ-YP294>



Pedido nº 16.123 - nº controle: **4B464.2477D.7D764.F594D**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

