



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° 026153.2.0038837-83

### 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° **38.837**, 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: CASA 15 - MODELO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMARES"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, e HALL DE CIRCULAÇÃO; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,48m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **85,52m<sup>2</sup>**, área privativa real de **138,00m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **37,71m<sup>2</sup>**, com a área real total de **175,71m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,03571%**, situada no **Lote de chácara n° 07, da Quadra 17**, do Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no **CNPJ/MF n° 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: R3 da Matrícula n° 34.483**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-38.837- CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1177/2010**, expedida em 17/08/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 115312010-08021030** emitida no dia 17/09/2010, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 5.379 - nº controle: 44434.7417C.78774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4B7V-9523D-VEE8E-EBCAJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 34.483**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-38.837 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 34.483**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-38.837 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1670, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**R4-38.837. Protocolo nº 27.726, de 21/12/2010. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 20/12/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NATALIA RESPLANDES DE CASTRO**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da CI nº **1565551-SSP/DF** e CPF nº **761.773.861-72**; residente e domiciliada, na Rua 12, Lote 40, Guará, Brasília-DF; pelo preço de R\$87.000,00 sendo R\$1.458,00, pagos com recursos próprios e R\$7.242,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.005.438, emitido em 21/12/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Dezembro de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**R5-38.837. Protocolo nº 27.726, de 21/12/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato a proprietária acima qualificada deu 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\$78.300,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/01/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$566,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$87.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Dezembro de

Pedido nº 5.379 - nº controle: **44434.7417C.78774.C524C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4B7V-9523D-VEE8E-EBCAJ>



Valide aqui  
este documento

2010. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-6=38.837 - Protocolo n.º 164.653, de 21/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **49653**. Selo: 01392501213764425640051. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; FUNCOMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**Av-7=38.837 - Protocolo n.º 164.653, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 12, 13 e 16/12/2024, 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: 01392501223852325760019. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

Pedido nº 5.379 - nº controle: 44434.7417C.78774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4B7V-9523D-VEE8E-EBCAJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

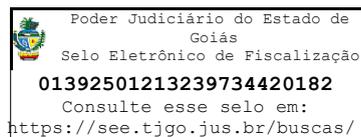
ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4B7V-9523D-VEE8E-EBCAJ>

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 5.379 - nº controle: **44434.7417C.78774.C524C41**