



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 026153.2.0062246-84

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 62.246, 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 0,00806% do **CHÁCARA nº 21** (oriundo do desmembramento da Chácara 19) da **Quadra 02**, situado no Loteamento **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: 9.628,00m², que corresponderá ao **Pavimento Superior - Apartamento "101" do Bloco "A2"** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HEBRON**" e será composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL DE ACESSO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 44,45m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², ÁREA PRIVATIVA REAL DE 44,45m², ÁREA DE USO COMUM DE 50,65m², ÁREA REAL TOTAL DE 95,10m² E FRAÇÃO IDEAL DE 0,00806%. **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 57.642, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-62.246 - 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 11/10/2013, devidamente registrado no R1 da matrícula nº 57.642, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-62.246 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar 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 2.983, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-62.246. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação 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 57.642 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 registrares 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, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A78VP-DT6C5-U3R6Q-N682U>

Av-4=62.246 - 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 **57.642**, Livro 2, desta Serventia. 11/08/2014. A Substituta

Av-5=62.246 - Protocolo nº 66.462, de 07/05/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/05/2015, 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 058/2015, 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 09/04/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130161335, registrada pelo CREA-GO, em 02/09/2013 e CND do INSS nº 001152015-88888374 emitida em 06/05/2015 válida até 02/11/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 14/05/2015. A Substituta

Av-6=62.246 - Protocolo nº 69.424, de 08/09/2015 - 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, firmado em Brasília - DF, em 04/08/2015, no item 2.2 o credor BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 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=62.246. Em 11/09/2015. A Substituta

R-7=62.246 - Protocolo nº 69.424, de 08/09/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Park Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ nº 11.379.044/0001-90, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 104, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **WENDERSON DA SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, embalador, CI nº 7335180 P.CIV/PA, CPF nº 028.292.022-60, residente e domiciliado na Quadra 14, Lote 19, Casa 02, Cruzeiro do Sul, nesta cidade, como comprador e devedor 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 nº 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\$ 2.042,93 (dois mil quarenta e dois reais e noventa e três centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 79.997,07 (setenta e nove mil novecentos e noventa e sete reais e sete 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 11/09/2015. A Substituta

R-8=62.246 - Protocolo nº 69.424, de 08/09/2015 - 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\$ 79.997,07 (setenta e nove mil novecentos e noventa e sete reais e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 438,02, vencível em 04/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cento mil reais). Em 11/09/2015. A Substituta

Av-9=62.246 - Protocolo nº 93.607, de 11/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/12/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **77183**. Em 13/12/2018. A Substituta

Av-10=62.246 - Protocolo nº 93.607, de 11/12/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/11/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista



Valide aqui este documento inadimplimento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 10, 11 e 12/09/2018, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 3.136.535, emitido em 19/11/2018, avaliado em R\$ 123.291,81. Em 13/12/2018. A Substituta

Av-11=62.246 - Protocolo nº 93.607, de 11/12/2018 - 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 nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-8=62.246. Em 13/12/2018. A Substituta

Av-12=62.246 - Protocolo nº 100.270, de 08/11/2019 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 07/11/2019, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos de nº 22/2019 e 23/2019, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Moacira Tegoni Goedert, em 18/07/2019 e 08/08/2019, respectivamente. Em 11/11/2019. A Substituta

R-13=62.246 - Protocolo nº 100.021, de 30/10/2019 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília - DF, no Lº 2304, fls. 165/167, em 11/10/2019, foi este imóvel alienado por sua proprietária 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 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 59.299,42 (cinquenta e nove mil duzentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ao comprador **ROBERTO FLAVIO BARROS PESSOA**, brasileiro, divorciado, administrador, CNH nº 01706367988 DETRAN-DF, CPF nº 301.610.451-20, residente e domiciliado na Rua Manacá, Lote 09, Apartamento 704, Águas Claras - DF. Em 11/11/2019. A Substituta

R-14=62.246 - Protocolo nº 101.877, de 08/01/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 07/01/2020, celebrado entre Roberto Flavio Barros Pessoa, brasileiro, divorciado, administrador, CNH nº 01706367988 DETRAN-DF, CPF nº 301.610.451-20, residente e domiciliado na Rua 10, Chácara 177, Casa 10A, Vicente Pires, Brasília - DF, como vendedor, e **REBEKA FREITAS VIEIRA**, brasileira, solteira, secretária, CNH nº 05232683591 DETRAN-DF, CPF nº 032.717.111-19, residente e domiciliada no Condomínio Beija Flor, Quadra 04, Lote 13, Sobradinho - DF, como compradora e devedora fiduciante 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), recursos próprios e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/01/2020. A Substituta

R-15=62.246 - Protocolo nº 101.877, de 08/01/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 855,08, vencível em 10/02/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 10/01/2020. A Substituta

Av-16=62.246 - Protocolo nº 101.877, de 08/01/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1227530-1, Série 0120, sob forma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A78VP-DT6C5-U3R6Q-N682U>



Valide aqui este documento integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-15=62.246, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-17=62.246 - Protocolo nº 109.090, de 20/11/2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 28/09/2020, no item 2.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-15=62.246. Em 02/12/2020. A Substituta

Av-18=62.246 - Protocolo nº 109.090, de 20/11/2020 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Em virtude do contrato acima, fica também cancelada a cédula de crédito imobiliário, objeto da Av-16=62.246. Em 02/12/2020. A Substituta

R-19=62.246 - Protocolo nº 109.090, de 20/11/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Rebeka Freitas Vieira, brasileira, solteira, administradora, CNH nº 05232683591 DETRAN-DF, CPF nº 032.717.111-19, residente e domiciliada no Condomínio Beija Flor, Quadra 04, Casa 13, Contagem, Sobradinho - DF, como vendedora, e **MIGUEL ARCANJO OLIVEIRA SALES**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, CI nº 6454609 SSP-GO, CPF nº 705.027.831-92, residente e domiciliado na Quadra 40, Lote 05, Jardim dos Pinheiros, Águas Lindas de Goiás - GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), recursos próprios e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/12/2020. A Substituta

R-20=62.246 - Protocolo nº 109.090, de 20/11/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 854,44, vencível em 23/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 02/12/2020. A Substituta

Av-21=62.246 - Protocolo nº 109.090, de 20/11/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1364331-2, Série 0920, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-20=62.246, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 02/12/2020. A Substituta

Av-22=62.246 - Protocolo nº 150.812, de 08/03/2024 (ONR - IN01030620C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-19 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 08/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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\$ 139.877,27. 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 14/03/2024. A Substituta

Av-23=62.246 - Protocolo nº 150.812, de 08/03/2024 (ONR - IN01030620C) - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A78VP-DT6C5-U3R6Q-N682U>



Valide aqui este documento 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, quando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-20 e a cédula de crédito imobiliário objeto da Av-21=62.246. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 14/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de março de 2024.

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



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A78VP-DT6C5-U3R6Q-N682U>