



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° 026153.2.0039127-86

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° **39.127**, 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: CASA 14 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERA CRUZ"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL DE CIRCULAÇÃO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,48m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **85,52m²**, área privativa real de **138,00m²**, área de uso comum de **38,92m²** e fração ideal de **0,03571**. situada no **Lote Chácara n° 06, da Quadra 06**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - A**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **11.490.163/0001-16**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R1 da Matrícula n° 30.259**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Outubro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-39.127 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1163/2010**, expedida em 12/08/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 137322010-08021030** emitida no dia 23/09/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula n° 30.259**, Livro

Pedido nº 20.680 - nº controle: 4A444.24170.78744.E5D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHW7F-T5XPC-4FJY8-RMP7T>

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

2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-39.127 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 30.259**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

3-39.127 - CONVENÇÃO. 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 1704, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-39.127. Protocolo nº 26.973 de 25/11/2010. 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, com utilização do FGTS, datado de 24/11/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IZAURA REGINA DE SOUSA**, brasileira, divorciada, alfaiate, portadora da CI nº **2881292-SSP/DF** e CPF nº **566.846.811-91**, residente e domiciliada, na QE 40, Conjunto N, Lote 08, Apto 202, Guara II, Brasília-DF; pelo preço de R\$90.000,00 sendo R\$182,68, pagos com recursos próprios, R\$1.667,32, pagos com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$8.049,00, 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 2.002.934, emitido em 24/11/2010, 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, 26 de Novembro de 2010. O Oficial Respondente.

R5-39.127. Protocolo nº 26.973 de 25/11/2010. 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\$80.101,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/12/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$584,90. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Novembro de



Valide aqui
este documento

2010. O Oficial Respondente.

Av-6=39.127 - Protocolo nº 102.336, de 30/01/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/01/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **49738**. Em 31/01/2020. A Substituta

Av-7=39.127 - Protocolo nº 102.336, de 30/01/2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 20/01/2020, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=39.127. Em 31/01/2020. A Substituta

R-8=39.127 - Protocolo nº 102.336, de 30/01/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Izaura Regina de Sousa, brasileira, divorciada, costureira, CI nº 2881292 SSP-DF, CPF nº 566.846.811-91, residente e domiciliada na QE 40, Rua 11, Lote 10, Guará II - DF, como vendedora, e **JOELSON LEDA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 00189040802 DETRAN-DF, CPF nº 699.642.541-72, residente e domiciliado na Avenida Terceira, AE 02, Lote K, Apartamento 348, Núcleo Bandeirante - DF, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), recursos próprios e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 31/01/2019. A Substituta

R-9=39.127 - Protocolo nº 102.336, de 30/01/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678%, com o valor da primeira prestação de R\$ 852,09, vencível em 20/02/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Pedido nº 20.680 - nº controle: 4A444.24170.78744.E5D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHW7F-T5XPC-4FJY8-RMP7T>



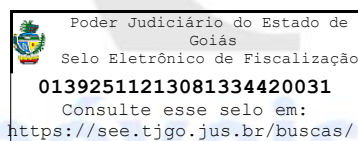
Valide aqui
este documento

Em 31/01/2020. A Substituta

Av-10=39.127 - Protocolo n.º 178.313, de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento datado de 28/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 11/08/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 137.100,50 (cento e trinta e sete mil cem reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511143870025760009. 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, 19 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 21 de novembro 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.

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.

Pedido nº 20.680 - nº controle: 4A444.24170.78744.E5D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHW7F-T5XPC-4FY8-RMP7T>