



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° 026153.2.0051272-26

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° **51.272**, 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: Apartamento "101" (PAVIMENTO SUPERIOR) do Bloco "A23" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JOÃO DEL REI"**, composto de: SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, HALL DE ACESSO, VAGA DE GARAGEM, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa total de **48,23m²**, Garagem **13,60m²**, área de uso comum de **23,47m²**, área real total **85,30m²** e fração ideal de **0,00911%**. situada no **Lote Chácara n° 09-A (Desmembrado da Chácaras 09), Quadra 38**, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B"**, desta comarca, Lote com área total de **7.200,00m²**. **PROPRIETÁRIA: PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF 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: R.1 da Matrícula n° 46.868**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de . O Oficial Respondente.

Av1-51.272 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 556/2011**, expedida em

Pedido nº 4.611 - nº controle: 4B434.A4074.79734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S5KG-VD9QU-6DNVL-9ATAC>

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/2S5KG-VD9QU-6DNVL-9ATAC>

29/07/2011, e a C.N.D. do I.N.S.S. nº 189032011-08021030, emitida em 26/09/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 46.868**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-51.272 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R8 da matrícula nº 46.868**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-51.272 - 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 **2428, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-51.272. Protocolo nº 37.407 de 29/02/2012. 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 e **Programa Minha Casa Minha Vida**, PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 28/02/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA APARECIDA FERNANDES BATISTA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº **3017252 SSP/DF** e CPF nº **103.672.896-01**, residente e domiciliada à Quadra 20, Casa 18, Pedregal, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$16.787,00 pagos com Desconto Concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2153589, emitido em 28/02/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de março de 2012. O Oficial Respondente.

R5-51.272. Protocolo nº 37.407 de 29/02/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$68.213,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/03/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$522,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se



Valide aqui
este documento

encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S5KG-VD9QU-6DNVL-9ATAC>

Av-6=51.272 - Protocolo n.º 163.919, de 02/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59233**. Selo: 01392501075402125640011. 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, 09 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

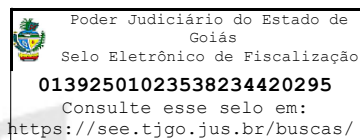
Av-7=51.272 - Protocolo n.º 163.919, de 02/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 27/11/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 23, 24 e 25/09/2024, 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\$ 93.626,61 (noventa e três mil seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501075403125750001. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; FUNCOMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; Total: R\$439,1. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 de janeiro de 2025.

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 nº 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

