



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° 026153.2.0088607-56

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° **88.607**, 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 **102**, localizado no **1° Pavimento** do Bloco **L**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DOS AMORES III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,28 m², área real total de 49,05 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01093; confrontando pela frente com fachada frontal; pelo fundo com fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 101 e pelo lado esquerdo com fachada lateral esquerda; edificado na lote **11-B**, com a área de **5.162,00 m²**, desmembrado da área denominada Praia dos Amores, confrontando pela frente para Avenida Anhanguera, com 35,60 metros, pela lateral direita com o Lote 11-A, com 145 metros, pelo fundo com o Lote 10, com 35,60 metros e pela lateral esquerda com o Lote 11-C, com 145,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.490.163/0001-16, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=87.250**. Em

Pedido nº 24.663 - nº controle: 43464.A4270.7E784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD4U9-X8FPS-HEVCC-ZARZF>

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

20/04/2018. A Substituta

Av-1=88.607 - 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 de 28/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.250, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.607 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.250, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.607 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-5=87.250, Livro 2, desta Serventia. Em 23/08/2018. A Substituta

Av-4=88.607 - Protocolo nº 94.869, de 18/02/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/02/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131596**. Em 21/02/2019. A Substituta

Av-5=88.607 - Protocolo nº 94.869, de 18/02/2019 - CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 04/02/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.607. Em 21/02/2019. A Substituta

R-6=88.607 - Protocolo nº 94.869, de 18/02/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Palma Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.490.163/0001-16, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **MANOEL QUERTOM ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, segurança, CNH nº 01636474445 DETRAN-DF, CPF nº 711.728.901-53, residente e domiciliado na Rua 08, Quadra 32, Etapa III, Lote 13, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa

Pedido nº 24.663 - nº controle: 43464.A4270.7E784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD4U9-X8FPS-HEVCC-ZARZF>

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/TD4U9-X8FPS-HEVCC-ZARZF>

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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 8.414,35 (oito mil quatrocentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.999,00 (vinte e um mil e novecentos e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 91.586,65 (noventa e um mil quinhentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/02/2019. A Substituta

R-7=88.607 - Protocolo nº 94.869, de 18/02/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 91.586,65 (noventa e um mil quinhentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 486,18, vencível em 10/03/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 21/02/2019. A Substituta

Av-8=88.607 - Protocolo nº 102.019, de 16/01/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 15/01/2020, pela Palma 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 043/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/06/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170227647, registrada pelo CREA-GO, em 13/12/2017 e CND do INSS nº 000072020-88888299 emitida em 14/01/2020, válida até 12/07/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/01/2020. A Substituta

Av-9=88.607 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-7=87.250, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=88.607 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação

Pedido nº 24.663 - nº controle: 43464.A4270.7E784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD4U9-X8FPS-HEVCC-ZARZF>

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 3.615, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=88.607 - Protocolo n.º 181.538, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 129.109,60 (cento e vinte e nove mil cento e nove reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760026. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.663 - nº controle: 43464.A4270.7E784.95B4841



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

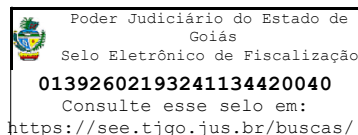




Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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

Pedido nº 24.663 - nº controle: 43464.A4270.7E784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD4U9-X8FPS-HEVCC-ZARZF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

