



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° 026153.2.0086835-37

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° **86.835**, 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: Apartamento **102**, localizado no **1º Pavimento do Bloco X**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - A**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 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 4,20 m², com área real total de 48,97 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00683; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda; edificado no lote **18A**, da quadra **02**, com a área de **9.835,00 m**, desmembrado do lote 18, da quadra 02, confrontando pela frente com a Rua Saia Velha, com 35,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 286,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 18, com 276,00 metros e pelo fundo com Córrego Roncador, sem dimensão determinada na planta. 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, Loja 01, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:

Pedido nº 22.258 - nº controle: 4A444.A4175.7D734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDBTJ-L2DUF-TQVXP-CSQXA>

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/JDBTJ-L2DUF-TQVXP-CSQXA>

82.681. Em 02/08/2017. A Substituta

Av-1=86.835 - 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 03/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=82.861, desta Serventia. A Substituta

Av-2=86.835 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=82.681, desta Serventia. A Substituta

Av-3=86.835 - 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-3=82.681, Livro 2, desta Serventia. Em 24/05/2018. A Substituta

Av-4=86.835 - Protocolo nº 95.170, de 01/03/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/02/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129317**. Em 07/03/2019. A Substituta

Av-5=86.835 - Protocolo nº 95.170, de 01/03/2019 - CANCELAMENTO DE 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 20/02/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=86.835. Em 07/03/2019. A Substituta

R-6=86.835 - Protocolo nº 95.170, de 01/03/2019 - 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 **ERALDO ALVES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2697230 SSP-DF, CPF nº 031.201.541-05, residente e domiciliado na Quadra 601, Conjunto 13, Lote 15B, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica

Pedido nº 22.258 - nº controle: **4A444.A4175.7D734.E534F41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDBTJ-L2DUF-TQVXP-CSQXA>

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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), reavaliado por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dos quais: R\$ 7.207,58 (sete mil duzentos e sete reais e cinquenta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 23.155,00 (vinte e três mil e cento e cinquenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.637,42 (noventa mil seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/03/2019. A Substituta

R-7=86.835 - Protocolo nº 95.170, de 01/03/2019 - 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\$ 90.637,42 (noventa mil seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e dois 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\$ 477,13, vencível em 15/03/201, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Em 07/03/2019. A Substituta

Av-8=86.835 - Protocolo nº 96.995, de 27/05/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/05/2019, 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 104/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 04/12/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170095713, registrada pelo CREA-GO, em 31/05/2017, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000007025399, registrada pelo CAU/BR, em 29/05/2018 e CND do INSS nº 002972018-88888763, emitida em 07/12/2018 válida até 05/06/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 06/06/2019. A Substituta

Av-9=86.835 - 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-5=82.681, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 22.258 - nº controle: 4A444.A4175.7D734.E534F41



Valide aqui
este documento

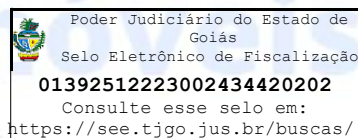
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDBTJ-L2DUF-TQVXP-CSQXA>

Av-10=86.835 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.561, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=86.835 - Protocolo n.º 179.719, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/11/2025, 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 29/07/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.776,25 (cento e vinte e sete mil setecentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760008. 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, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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 22.258 - nº controle: 4A444.A4175.7D734.E534F41

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