



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 026153.2.0032657-96

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 **32.657**, 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 **0,01724%** da área da Chácara nº **08** da Quadra **25**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, nesta Comarca; lote com área total de **10.000,00m²**, que corresponderá a **CASA nº 17 - MODELO "A"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORRO BRANCO"** e deverá ser composta de: **01 (uma) SALA, 01 (uma) COZINHA, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 51,22m², ÁREA DESCOBERTA DE 82,98m², área privativa total de 134,20m², área de uso comum de 36,41m², área real total 170,61m² e fração ideal de 0,01724%.** **PROPRIETÁRIA: PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº **11.490.163/0001-16**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, nesta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **32.363** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-32.657. 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 06/04/2010, devidamente registrado no R1 da Matrícula nº **32.363** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN9KL-LTKRC-5Y7FQ-QBF3B>

Av2-32.657. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 1.372, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====
Av3-32.657. Protocolo nº 22.099 de 21/05/2010. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 20/05/2010, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **51,22m²**, conforme Carta de Habite-se nº 487/2010 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 13/05/2010, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 054852010-08021030 emitida em 13/05/2010. O valor das benfeitorias importa em R\$38.312,86. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R4-32.657. Protocolo nº 22.525, de 09/06/2010. 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 - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08/06/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NILSON DE OLIVEIRA CRUZ**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI nº 1658240-SSP/DF e CPF nº 646.522.891-20, e para **NILTON CESAR DE OLIVEIRA CRUZ**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da CI nº 1452346-SSP/DF e CPF nº 571.593.945-34, residentes e domiciliados na QNO 17, Conjunto E, Lote 12, Casa 03, Ceilândia, Brasília-DF; pelo preço de R\$75.000,00 sendo R\$8.599,00 pagos na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de junho de 2008. Oficial Respondente.

=====
R5-32.657. Protocolo nº 22.525 de 09/06/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, os proprietários acima qualificados deram 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\$66.401,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/07/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$480,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$75.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de junho de 2010. Oficial Respondente.

=====
Av-6=32.657 - Protocolo nº 152.074, de 10/04/2024 (ONR -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN9KL-LTKRC-5Y7FQ-QBF3B>

IN00946909C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após os devedores não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 01, 03 e 06/11/2023, 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\$ 100.000,00 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 17/04/2024. A Substituta

Av-7=32.657 - Protocolo nº 152.074, de 10/04/2024 (ONR - IN00946909C) - 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-5=32.657. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 de abril de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
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, §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.