



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 026153.2.0088157-48

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 **88.157**, 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 101**, localizado no **1º Pavimento** do Bloco **F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DOS AMORES IV**, 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 fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado na lote **11-C**, 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-B, com 145,00 metros, pelo fundo com o Lote 10, com 35,60 metros e pela lateral esquerda com o Lote 11-D, com 145,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PALMO 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. **REGISTRO ANTERIOR: 87.251**. Em 13/04/2018. A Substituta

Av-1=88.157 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GER5E-TY45T-R7RUQ-VG867>

Instrumento Particular de 28/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-3=87.251, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.157 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-4=87.251, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.157 - 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 n° R-5=87.251, Livro 2, desta Serventia. Em 29/01/2019. A Substituta

Av-4=88.157 - Protocolo n° 97.801, de 09/07/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131655**. Em 12/07/2019. A Substituta

Av-5=88.157 - Protocolo n° 97.801, de 09/07/2019 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 27/06/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.157. Em 12/07/2019. A Substituta

R-6=88.157 - Protocolo n° 97.801, de 09/07/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Palma 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, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **DULCE SILVA CAVALCANTE**, brasileira, solteira, secretária, CI n° 4025776 SSP-DF, CPF n° 107.030.534-00, residente e domiciliada no Conjunto H, QR 203, Lote 26, Santa Maria - DF, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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\$ 14.440,20 (quatorze mil quatrocentos e quarenta reais e vinte centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 3.907,87 (três mil novecentos e sete reais e oitenta e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.422,00 (vinte e um mil e quatrocentos e vinte e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 82.229,93 (oitenta e dois mil duzentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GER5E-TY45T-R7RUQ-VG867>

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 12/07/2019. A Substituta

R-7=88.157 - Protocolo nº 97.801, de 09/07/2019 - 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\$ 82.229,93 (oitenta e dois mil duzentos e vinte e nove reais e noventa e três 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\$ 432,31, vencível em 01/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 12/07/2019. A Substituta

Av-8=88.157 - Protocolo nº 102.707, de 21/02/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/02/2020, 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 069/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 31/10/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170227661, registrada pelo CREA-GO, em 13/12/2017 e CND do INSS nº 000332020-88888317 emitida em 17/02/2020, válida até 15/08/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 27/02/2020. A Substituta

Av-9=88.157 - 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=87.251, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=88.157 - 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 3.620, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=88.157 - Protocolo nº 157.186, de 12/08/2024 (ONR - IN01114002C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 22/07/2024, 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 4, 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 17, 18 e 19/04/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.536,04. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 14/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de agosto de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392408112302234420106

Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.