



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° 026153.2.0051222-79

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° **51.222**, 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 "01" (PAVIMENTO TÉRREO) do Bloco "A11" 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 **43,93m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **10,50m²**, área privativa total de **54,43m²**, Garagem **13,60m²**, área de uso comum de **23,47m²**, área real total **91,50m²** e fração ideal de **0,00874%**. 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.

Pedido nº 29.890 - nº controle: 47444.14273.7A784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNFSN-UWFA8-RR3WS-C9SN9>

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/LNFSN-UWFA8-RR3WS-C9SN9>

Av1-51.222 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 556/2011**, expedida em **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.

Av2-51.222 - 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.

Av3-51.222 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo 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.

R4-51.222. Protocolo nº 37.727 de 12/03/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 08/03/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IRENIO DA CUNHA DE FIGUEREDO**, brasileiro, solteiro, bombeiro e instalador de gás, portador da CI nº **2033643-SSP/BA** e do CPF nº **973.626.031-34**, residente e domiciliado, na Quadra 144, Lote 13, Casa 01, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$358,94, pagos com recursos próprios e R\$11.420,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.154.935, emitido em 08/03/2012, 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, 14 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

R5-51.222. Protocolo nº 37.727 de 12/03/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado 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\$73.221,06 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/04/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$560,89.

Pedido nº 29.890 - nº controle: **47444.14273.7A784.C5C4841**



Valide aqui
este documento

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 encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

Av-06=51.222 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações do Lote Chácara nº 09-A (desmembrado da Chácara 09), Quadra 38, onde está edificado o **Condomínio Residencial São João Del Rei**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua Minas Gerais, com 36,00 metros; pelo fundo com a Rua Bahia, com 36,00 metros; pelo lado direito a Chácara 09-B, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 09, com 200,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-07=51.222 - Protocolo n.º 185.243, de 14/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **59207** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.871-593**. Selo: 01392604283765025640011. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-08=51.222 - Protocolo n.º 185.243, de 14/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/03/2026, 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 21, 22 e 23/01/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Pedido nº 29.890 - nº controle: 47444.14273.7A784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNFSN-UJWF8-RR3WS-C9SN9>



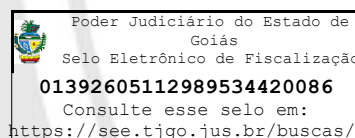
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNFSN-UWFA8-RR3WS-C9SN9>

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604225322025760013. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio 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 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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 29.890 - nº controle: 47444.14273.7A784.C5C4841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

