



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 026153.2.0086729-64

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 **86.729**, 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 202**, localizado no **2º Pavimento do Bloco F**, 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 201 e pelo lado esquerdo com bloco H, apartamento 201; 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 nº 11.490.163/0001-16, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 01, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 82.681**. Em 02/08/2017. A Substituta

Av-1=86.729 - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BENYS-YCNFL-U353K-U37K7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BENYS-YCNFL-U353K-U37K7>

Instrumento Particular de 03/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-1=82.861, desta Serventia. A Substituta

Av-2=86.729 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=82.681, desta Serventia. A Substituta

Av-3=86.729 - 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-3=82.681, Livro 2, desta Serventia. Em 24/05/2018. A Substituta

Av-4=86.729 - Protocolo n° 94.166, de 15/01/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/01/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129211**. Em 21/01/2019. A Substituta

Av-5=86.729 - Protocolo n° 94.166, de 15/01/2019 - 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 do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 21/12/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=86.729. Em 21/01/2019. A Substituta

R-6=86.729 - Protocolo n° 94.166, de 15/01/2019 - 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 **RODOLFO SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH n° 04990259917 DETRAN-DF, CPF n° 042.444.561-12, residente e domiciliado na Quadra Qr 202, Conjunto D, Lote 08, Santa Maria - DF, como comprador e devedor 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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), reavaliado por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 6.244,65 (seis mil duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 935,24 (novecentos e trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.115,00 (vinte e três mil e cento e quinze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.705,11 (noventa mil setecentos e cinco reais e onze centavos), valor do financiamento concedido pela



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BENYS-YCNFL-U353K-U37K7>

dora. 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 21/01/2019. A Substituta

R-7=86.729 - Protocolo nº 94.166, de 15/01/2019 - 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\$ 90.705,11 (noventa mil setecentos e cinco reais e onze 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\$ 476,11, vencível em 25/01/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Em 21/01/2019. A Substituta

Av-8=86.729 - 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 Lilia 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=86.729 - 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

Av-10=86.729 - 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=86.729 - Protocolo nº 144.344, de 10/10/2023 (ONR - IN00854724C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 13/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 25 e 26/04/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 124.556,08 Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
 Judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/10/2023. A Substituta

Av-12=86.729 - Protocolo n° 144.344, de 10/10/2023 (ONR - IN00854724C) - 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 n° 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-7=86.729. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de outubro de 2023.

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
 01392310212334334420126

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BENYS-YCNFL-U353K-U37K7>

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.