



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° 026153.2.0062422-41

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° **62.422**, 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 **0,00812%%** da área da **CHÁCARA n° 20** (oriundo do desmembramento da Chácara 19) da **Quadra 02**, situado no Loteamento **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, nesta Comarca; com a área total de **9.640,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO "101" (PAVIMENTO TÉRREO) do Bloco "B1" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTE"** e será composto de: 01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) VAGA DE GARAGEM, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,45m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **44,45m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **51,40m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **95,85m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00812%**; **PROPRIETÁRIA: PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n° **11.490.163/0001-16**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula n° **57.641**, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av1-62.422 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o

Pedido nº 18.488 - nº controle: **46444.5427C.79724.95E4F41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFKYK-2AB8A-C4ZD7-RDTNN>

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

regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 11/10/2013, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **57.641**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av2-62.422 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2.984, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av3-62.422 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 14/10/2013, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.2, da Matrícula **57.641**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrares acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av-4=62.360 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por alienação fiduciária, devidamente registrada no R-5 da Matrícula nº **57.641**, Livro 2, desta Serventia. 11/08/2014. A Substituta

Av-5=62.422 - Protocolo nº 62.803, de 14/11/2014 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/11/2014, pela proprietária 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 144/2014, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em 05/11/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130161253, registrada pelo CREA-GO, em 02/09/2014 e CND do INSS nº 273222014-88888416 emitida em



Valide aqui
este documento

18/11/2014 válida até 17/05/2015. Dá-se a construção o valor de R\$ 58.516,63 (cinquenta e oito mil quinhentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos). Em 27/11/2014. A Substituta

Av-6=62.422 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada averbação nº Av-4=62.360, para constar que o correto é **Av-4=62.422**. Em 08/01/2015. A Substituta

Av-7=62.422 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que o imóvel está situado no **Pavimento Superior**. Em 06/02/2015. A Substituta

Av-8=62.422 - Protocolo nº 65.546, de 24/03/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 23/02/2015, no item 2.2 o credor BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E11, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília-DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=62.422. Em 27/03/2015. A Substituta

R9=62.422 - Protocolo nº 65.546, de 24/03/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Palma Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.490.163/0001-16, como vendedora e, **FRANCISCO EDILSON CABRAL LOPES**, brasileiro, divorciado, vendedor, CI nº 2340480 SSP-DF, CPF nº 236.148.463-34, residente e domiciliado no Setor AR 7, Conjunto 6, Lote 26, Setor Oeste, Sobradinho - DF, como comprador e devedor fiduciante; BRB - Banco de Brasília S/A, acima qualificado, como interveniente quitante, e como credora fiduciária a Caixa Econômica 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 1.920,40 (um mil novecentos e vinte reais e quarenta centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.079,60 (oito mil e setenta e nove reais e sessenta centavos) saldo da conta vinculada do FGTS do Comprador e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 à 28,

Pedido nº 18.488 - nº controle: 46444.5427C.79724.95E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFKYK-2AB8A-C4ZD7-RDTNN>

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

expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/03/2015. A Substituta

R-10=62.422 - Protocolo nº 65.546, de 24/03/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que será pago em 335 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com o valor da primeira prestação de R\$ 847,99, vencível em 23/03/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 27/03/2015. A Substituta

Av-11=62.422 - Protocolo n.º 176.705, de 07/10/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/10/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **76927**. Selo: 01392510133808025640056. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=62.422 - Protocolo n.º 176.705, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/09/2025, 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 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 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 128.838,05 (cento e vinte e oito mil oitocentos e trinta e oito reais e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo:

Pedido nº 18.488 - nº controle: 46444.5427C.79724.95E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFKYK-2AB8A-C4ZD7-RDTNN>



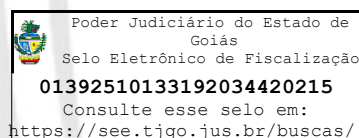
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFKYK-2AB8A-C4ZD7-RDTNN>

01392510156296725760000. 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, 15 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de outubro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 18.488 - nº controle: 46444.5427C.79724.95E4F41

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