



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 026153.2.0016769-36

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 **16.769**, 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 nº 302, 3º Pavimento, Bloco "F" no RESIDENCIAL PALLISSANDER**, Conjunto Residencial; com a área privativa de **55,37m²**, área comum divisão proporcional de **5,61m²**, área comum total de **5,61m²**, cota ideal do terreno de **37,61m²**, área total real de **60,98m²**, área equivalente total unidade **59,99m²** e respectiva fração ideal do terreno de **0,003605** do **Lote 05 da Quadra 04, do Loteamento Jardim Céu Azul**, nesta Comarca, com área de **10.434,00m²**, com as seguintes divisas Confrontações: Confrontando pela frente com os lotes 01,02,03 e 04, com 60,00m, pelo fundo com a Rua 10, com 60,00m; pelo lado direito com a Rua 05 com 174,00m e pelo lado esquerdo com a Rua 04, com 174,00m. **PROPRIETÁRIA: PALLISSANDER ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.119.260/0001-90, com sede na Capital Federal. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 110.787 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.**

=====

R1-16769 - Protocolo nº 11376 de 17.06.2008 - PERMUTA. Nos termos da Escritura Pública de Permuta de fração ideal de terreno por construção de unidades autonomas com cláusula resoluto, lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, fls. 071/080, livro 481, datada de 21.05.2008; o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros da presente escritura, avaliados em R\$2.259.378,99 (dois milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos), passaram a pertencer a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CTTR-ZGWYD-UVS7K-MR97W>

CONSTRUTORA COSTA E COSTA LTDA, com sede, na avenida Minas Gerais, Bairro Jundiáí, Anápolis-GO., inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.398.352/0001-47; através da permuta com a proprietária acima qualificada. Foram apresentados e ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, juntamente com as certidões negativas de IPTU, válidas até 31.12.2008. Consta da escritura a apresentação ao Tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela Legislação Vigente. Demais condições e especificações constam da escritura cuja cópia aqui fica arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de julho de 2008. O Oficial Respondente.

=====
R2-16769 - Protocolo nº 16.772, de 10.08.2009. COMPRA E VENDA.
Transmitente: CONSTRUTORA COSTA E COSTA LTDA, já acima qualificada. Adquirente: **COSTA ECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Engenheiro Portela nº222, Sala 1.101, Ed. Cylleneo de Araújo, Setor Central, Anapolis-GO., inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 10.932.577/0001-95. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 060/068, livro 24 em 31/07/2009. Valor: R\$210.000,00, juntamente com outros imóveis objeto desta escritura. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a Certidão Negativa de IPTU, e a apresentação das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente, cujo a compradora tomou conhecimento e aceitou o teor das mesmas. Deixou de apresentar a certidão conjunta pelo fato do imóvel não fazer parte integrante do seu ativo permanente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de agosto de 2009 O Oficial Respondente.

=====
Av3-16769. Protocolo nº 16.645 de 04/08/2009.CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 03/08/2009, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **55,37m²**, conforme Carta de Habite-se nº 250/2008 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 24/07/2008, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 059452009-08021030 emitida em 01/07/2009. O valor das benfeitorias importa em R\$645.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de agosto de 2009. Oficial Respondente.

=====
R4-16.769 - Protocolo nº 27.228, de 03/12/2010. COMPRA E VENDA.
Transmitente: COSTA ECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. Adquirente: **FRANCISCA REGINALVA SOUSA DA SILVA**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **1.332.019-SSP-PI** e inscrita no CPF/MF sob nº **521.104.513-00**, residente e domiciliada na Avenida 02, Quadra 04, Bloco F, Apartamento 302, Residencial Pallissander, Valparaíso de Goiás-GO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 095, livro 36 em 29/11/2010. Valor: R\$35.000,00. Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Dezembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R5-16.769 - Protocolo nº. 29.859 de 22/03/2011. COMPRA E VENDA.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CTTR-ZGWYD-UVS7K-MR97W>

nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda** de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante (s)., lavrada no Serviço Registral desta Comarca, no livro 99 as fls. 062/070 datada de 17/03/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **FLAMARION BATISTA CARVALHO**, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob o nº **00128122953 DETRAN-DF**, onde consta o documento de identidade nº **1.671.436 SSP/DF** e CPF nº. **791.129.511-53** e sua mulher, **CARLA GEANA PEREIRA DIAS**, empregada doméstica, portadora da CI nº. **1.917.844 SSP/DF** e CPF/MF nº. **911.710.671-00**, ambos brasileiros, casados sob O Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Quadra 204, Conjunto 18, Casa 19, Recanto das Emas-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$4.981,46 pagos com recursos próprios; R\$5.908,54 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foi-me apresentado e aqui se acha arquivado a escritura, no entanto, o comprovante de pagamento do ITBI, a Certidão Negativa de débitos imobiliários, certidão negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente foram apresentadas no ato da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de março de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R6-16.769. Protocolo nº. 29.859 de 22/03/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$89.110,00 a ser resgatado no prazo de 300 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/04/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4.5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$654,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$100.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de março de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av-7=16.769 - Protocolo nº 147.602, de 28/12/2023 (ONR - IN00918553C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 05, 06 e 09/10/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.000,00. 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 02/01/2024. A Substituta

Av-8=16.769 - Protocolo nº 147.602, de 28/12/2023 (ONR -



Valide aqui este documento

EN0918553C) - 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-6=16.769. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 02/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de janeiro 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392401013397734420061

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, §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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CTTR-ZGWYD-UVS7K-MR97W>