



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 026153.2.0035503-94

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 **35.503**, 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: CASA 35 - MODELO "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,07m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **53,25m²**, área privativa real de **112,32m²**, área de uso comum de **70,95m²**, com a área real total de **183,27m²** e fração ideal de **0,02083%**; situada no **Chácara nº 03 da Quadra 32**, situada no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"** Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 8.832,00m². **PROPRIETÁRIA: PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº 11.490.163/0001-16**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 29.448**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Julho de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-35.503 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 642/2010**, expedida em 12/05/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 071212010-08021030** emitida no dia 02/07/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 29.448**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-35.503 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDNUJH-TJGM7-6MMZ9-2ZTZK>

que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 29.448**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-35.503 - 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 **1512, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-35.503. Protocolo nº 24.206 de 11/08/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 10/08/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDNALDO DE SOUSA FELIX**, brasileiro, solteiro, embalador, portador da **CI nº 1.674.158 SSP/DF e CPF nº 869.102.641-34**, residente e domiciliado na Quadra QNP 13, Conjunto E, Casa 21, Ceilândia Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$15.577,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 1168549 emitido em 11/08/2010, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R5-35.503. Protocolo nº 24.206 de 11/08/2010. 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\$59.423,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/09/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$429,91. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=35.503 - Protocolo nº 157.210, de 12/08/2024 (ONR - IN01125862C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/08/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **48875**. Fundos estaduais: R\$ 88,26. ISSQN: R\$ 20,77. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 16/08/2024. A Substituta

Av-7=35.503 - Protocolo nº 157.210, de 12/08/2024 (ONR - IN01125862C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDNUJH-TJGM7-6MMZ9-2ZTZK>

Requerimento, datado de 24/07/2024, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 17/04/2024, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 89.304,47. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 348,71. Em 16/08/2024. 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. 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
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392408112302234420079

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.