



Valide aqui a certidão.

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 026153.2.0062770-64

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 62.770, 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 nº 19** (oriundo do desmembramento da Chácara 19) **da Quadra 02**, situado no Loteamento **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: **9.884,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO "102" (PAVIMENTO SUPERIOR) do Bloco "A2"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS JOVENS"** 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 E UMA ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,45m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **44,45m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **53,38m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **97,83m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00812%**; **PROPRIETÁRIA: PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **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:** R1 da Matrícula nº **57.640**, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-62.770 - 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 Instrumento Particular de 12/09/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R1 da matrícula nº **57.640**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Dezembro de 2013.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPHG-E7V2S-6MZHW-SXVLLB>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. **Oficial Respondente.**

=====

Av2-62.770 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo 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 **2.993, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av3-62.770 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 12/09/2012, 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.1, da Matrícula **57.640**, 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 registraes acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-4=62.770 - 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 **57.640**, Livro 2, desta Serventia. 11/08/2014. A Substituta

Av-5=62.770 - Protocolo nº 63.810, de 05/01/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/01/2015, 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 171/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Elder Augusto dos Santos Brito, em 17/12/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130161173, registrada pelo CREA-GO, em 02/09/2014 e CND do INSS nº 268622014-88888566 emitida em 02/01/2015 válida até 01/07/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 09/01/2015. A Substituta

Av-6=62.770 - Protocolo nº 66.226, de 29/04/2015 - 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 - PCCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 02/04/2015, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPHG-E7V2S-6MZHW-SXVLB>



Valide aqui a certidão

alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=62.770. Em 05/05/2015. A Substituta

R-7=62.770 - Protocolo nº 66.226, de 29/04/2015 - COMPRA E VENDA -

Em virtude do mesmo contrato acima, entre Palma Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO, CNPJ nº 11.490.163/0001-16, como vendedora e, **BRAULIO DA MATA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, militar, CNH nº 04314044229 DETRAN-GO, CPF nº 025.137.291-02, residente e domiciliado na QR 116, Conjunto K, Lote 11, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 3.481,25 (três mil quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.522,00 (dezesesseis mil e quinhentos e vinte e dois reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 79.996,75 (setenta e nove mil novecentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/05/2015. A Substituta

R-8=62.770 - Protocolo nº 66.226, de 29/04/2015 - 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\$ 79.996,75 (setenta e nove mil novecentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 438,18, vencível em 04/05/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 05/05/2015. A Substituta

R-9=62.770 - Protocolo nº 126.591, de 28/07/2022 (ONR -

AC001823110) - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora, expedido pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Cível, de Família e de Orfãos e Sucessões de Santa Maria - DF, Guilherme Castro Cabral, em 16/04/2022, por ordem do MM Juiz de Direito da citada Vara, Dr. Eduardo Smidt Verona, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0702148-09.2021.8.07.0010, proposta pelo **Condomínio Residencial Recanto dos Jovens** em desfavor de **Braulio da Mata Pereira**, para recebimento da importância de R\$ 3.952,92 (três mil novecentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos). Fundos estaduais: R\$ 36,43. ISSQN: R\$ 8,58. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 146,30. Em 05/08/2022. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPHG-E7V2S-6MZHW-SXVLLB>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Av-10=62.770 - Protocolo nº 142.896, de 08/09/2023 (ONR - IN00863778C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, 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\$ 106.798,60. 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 15/09/2023. A Substituta

Av-11=62.770 - Protocolo nº 142.896, de 08/09/2023 (ONR - IN00863778C) - 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-8=62.770. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2023.

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
01392309203671134420024
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 a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPHG-E7V2S-6MZHW-SXVLB

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado