



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 026153.2.0086676-29

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 **86.676**, 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 **01**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco K**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA I**, 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 47,03 m², área privativa total de 47,03 m², área de uso comum de 4,45 m², com área real total de 51,48 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01435; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com a fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 02; edificado no lote **18**, da quadra **02**, com a área de **5.733,00 m²**, desmembrado do lote 18, da quadra 02, confrontando pela frente com a Rua Saia Velha, com 21,00 metros; pelo lado direito com o lote 18-A, com 276,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 17, com 270,00 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: **82.680**. Em 02/08/2017. A Substituta

Av-1=86.676 - 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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZM5U-PSYYP-KTY7Y-MPX9B>

Instrumento Particular de 03/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=82.860, desta Serventia. A Substituta

Av-2=86.676 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=82.680, desta Serventia. A Substituta

Av-3=86.676 - 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 nº R-3=82.680, Livro 2, desta Serventia. Em 24/05/2018. A Substituta

Av-4=86.676 - Protocolo nº 94.241, de 17/01/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/01/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129164**. Em 04/02/2019. A Substituta

Av-5=86.676 - Protocolo nº 94.241, de 17/01/2019 - CANCELAMENTO DE 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 28/12/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=86.676. Em 04/02/2019. A Substituta

R-6=86.676 - Protocolo nº 94.241, de 17/01/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre 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, Sala 102, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JOSÉ NILTON GALDINO**, brasileiro, divorciado, cozinheiro, CI nº 2600561 SSP-PB, CPF nº 064.285.884-55, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 10, Lote 08, Parque Rio Branco, nesta cidade, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 11.104,41 (onze mil cento e quatro reais e quarenta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 2.023,00 (dois mil e vinte e três reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 28.415,00 (vinte e oito mil e quatrocentos e quinze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.457,59 (oitenta mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZM5U-PSYYP-KTY7Y-MPX9B>

expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/02/2019. A Substituta

R-7=86.676 - Protocolo nº 94.241, de 17/01/2019 - 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\$ 80.457,59 (oitenta mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove 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\$ 428,17, vencível em 04/02/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 04/02/2019. A Substituta

Av-8=86.676 - Protocolo nº 96.992, 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 105/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 04/12/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170095688, registrada pelo CREA-GO, em 31/05/2017, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000007025346, registrada pelo CAU/BR, em 29/05/2018 e CND do INSS nº 002862018-88888749 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 03/06/2019. A Substituta

Av-9=86.676 - 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=82.680, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=86.676 - 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 3.560, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=86.676 - Protocolo nº 157.398, de 15/08/2024 (ONR - IN01126117C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, 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, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 22, 23 e 24/05/2024,

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/PZM5U-PSYYP-KTY7Y-MPX9B>

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\$ 126.679,46. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de agosto de 2024.

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



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.