



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° 026153.2.0046656-03

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° **46.656**, 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 05 - MODELO "A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA NOBRE"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL DE CIRCULAÇÃO E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,72m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **68,28m²**, área privativa real de **138,00m²**, área de uso comum de **40,14m²**, com a área real total de **178,14m²** e fração ideal de **0,03571%**; situada no **Lote Chácara n° 11 da Quadra 15**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 11.490.163/0001-16, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula n° 13.292**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Abril de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-46.656 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 232/2011**, expedida em 04/03/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 055722011-08021030** emitida

Pedido nº 29.880 - nº controle: 4A464.14273.7B784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQKVS-J9A4X-KCM4H-57UQS>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQKVS-J9A4X-KCM4H-57UQS>

no dia 08/04/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 13.292**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-46.656 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 13.292**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-46.656 - CONVENÇÃO. 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 2079, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-46.656. Protocolo nº 34.232 de 16/09/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 16/09/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GEIDSON OLIVEIRA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da **CI nº 2.007.375 PM/DF**, constante na **CNH nº 01238269030 DETRAN/DF** e **CPF nº 896.776.501-06**, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 15, Bloco 403, Setor Central, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$2.314,07 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$8.791,00 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 2.083.998 emitido em 16/09/2011, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

R5-46.656. Protocolo nº 34.232 de 16/09/2011. 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\$78.894,93 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 16/10/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$570,22.

Pedido nº 29.880 - nº controle: **4A464.14273.7B784.C5C4841**

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

As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=46.656 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações do Lote Chácara nº 11, da Quadra 15, onde está edificado o **Condomínio Residencial Morada Nobre**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua Pará, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 06, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 12, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 10, com 100,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-07=46.656 - Protocolo n.º 185.235, de 14/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **53574** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.871-661**. Selo: 01392604283765025640009. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-08=46.656 - Protocolo n.º 185.235, de 14/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 16/03/2026, 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 08, 09 e 10/12/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Pedido nº 29.880 - nº controle: 4A464.14273.7B784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQKVS-J9A4X-KCM4H-57UQS>



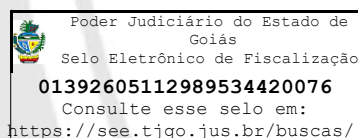
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQKVS-J9A4X-KCM4H-57UQS>

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 121.168,85 (cento e vinte e um mil cento e sessenta e oito reais e oitenta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604225322025760009. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 29.880 - nº controle: 4A464.14273.7B784.C5C4841