



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° 026153.2.0016521-04

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° **16.521**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 n° **204**, **2° Pavimento, Bloco "A" no RESIDENCIAL PALLISSANDER**, Conjunto Residencial; com a área privativa de **75,75m²**, área comum divisão proporcional de **7,69m²**, área comum total de **7,69m²**, cota ideal do terreno de **51,53m²**, área total real de **83,44m²**, área equivalente total unidade **82,20m²** e respectiva fração ideal do terreno de **0,004939** do **Lote 05 da Quadra 04**, do Loteamento Jardim Céu Azul, nesta Comarca, com área de **10.434,00m²**, com as seguintes divisas e 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 4, com 174,00m. **PROPRIETÁRIA: PALLISSANDER ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.119.260/0001-90, com sede na Capital Federal. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 110.623, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

R1-16521 - Protocolo n° 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 resoluta, lavrada no

Pedido nº 8.300 - nº controle: **4A464.24676.7D724.F5B4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VF8V-5BW75-JS47J-R5SSR>

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/9VF8V-5BW75-JS47J-R5SSR>

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 **CONSTRUTORA COSTA E COSTA LTDA**, com sede, na avenida Minas Gerais, Bairro Jundiáí, Anápolis-GO., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 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.

Av2-16521 - Protocolo nº 11376 de 17.06.2008 - CLÁUSULA RESOLUTIVA. Procedo a esta averbação para constar que a venda do imóvel desta matrícula, objetivada no registro R1 acima, foi efetuada sob condição RESOLUTIVA, Artigos nº 474 e 475, do Novo Código Civil Brasileiro, tendo em vista as obrigações imposta na escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de julho de 2008. O Oficial Respondente.

Av3-16521. Protocolo nº 16.229, de 09/07/2009. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 07/07/2009, para constar que as condições de pagamento do preço do imóvel mencionado na averbação Av2 desta matrícula, foram satisfeitas conforme apresentação do Termo de Quitação devidamente quitada com firma reconhecida em 08/07/2009, que aqui fica arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de julho de 2009. Oficial Respondente.

R4-16521 - 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, Anápolis-GO., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 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

Pedido nº 8.300 - nº controle: **4A464.24676.7D724.F5B4C**



Valide aqui
este documento

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.

Av5-16521. 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 **75,75m²**, conforme Carta de Habite-se nº 255/2008 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\$876.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de agosto de 2009. Oficial Respondente.

R6-16.521 - Protocolo nº 17.016, de 26/08/2009. COMPRA E VENDA.
Transmitente: COSTA ECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificado. Adquirentes: **OSWALDO GOMES VIEIRA**, empresário, portador da CNH sob o nº **00271442507-DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob nº **397430-SSP-DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **102.142.671-72**, casado com **FRANCES SOARES VIEIRA**, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **288.952-SSP-DF** e inscrita no CPF/MF sob nº **097.510.331-87**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Quadra 04, Conjunto B, Casa 39, Sobradinho-DF. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 194, livro 24 em 25/08/2009, e Escritura Publica de Re-Ratificação, lavrada no Livro 09, Folha 192, em 01/09/2009, nesta comarca. Valor: R\$30.000,00. 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, 01 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

R7-16.521. Protocolo nº24.634, de 24/08/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Ambito do Sistema Financeira da Habitação SFH., lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, no livro 92 as fls. 073/080 datada de 20/08/2010, o proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **RENATO SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, corretor, portador da CNH nº01724286455-DETRAN/DF, onde consta a CI nº1781848 SSP/DF e do CPF nº 645.633.751-87; e sua mulher **DEBORA SARAH DA SILVA ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, corretora, portadora da CI nº 5021776-SSP/GO e do CPF nº 023.321.791-60, casados entre

Pedido nº 8.300 - nº controle: **4A464.24676.7D724.F5B4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VF8V-5BW75-JS47J-R5SSR>

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/9VF8V-5BW75-JS47J-R5SSR>

sí no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 04-B, Lote 03, Esplanada III, nesta Comarca; pelo preço de R\$120.000,00 sendo R\$12.000,00 pagos com recursos próprios. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de agosto de 2010. Oficial Respondente.

R8-16.521.Protocolo nº 24.634 de 24/08/2010.ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura os proprietários acima qualificados deu/ram 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\$108.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 20/09/2010 à taxa anual nominal de juros de 8,5563% e efetiva de 8,9001%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.118,82. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$120.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de agosto de 2010. Oficial Respondente.

Av-09=16.521 - Protocolo n.º 167.493, de 26/03/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/03/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **1241**. Selo: 01392503213159825640162. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-10=16.521 - Protocolo n.º 167.493, de 26/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 01/11/2024, compareceu nesta serventia, na qualidade de representante dos mutuários, Arlene Freire da Silva, através da procuração lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos

Pedido nº 8.300 - nº controle: **4A464.24676.7D724.F5B4C**



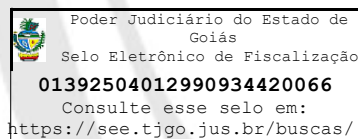
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VF8V-5BW75-JS47J-R5SSR>

do Gama - DF, livro n° 2246, folhas n° 145/146 e substabelecimento lavrado nas mesmas Notas, livro n° 2556, folhas n° 167/168, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.853,44 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503215183425760035. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN..: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 8.300 - nº controle: 4A464.24676.7D724.F5B4C



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

