



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° 026153.2.0040536-30

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° **40.536**, 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: CASA 10 - MODELO "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO ALEGRE II"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO e HALL DE CIRCULAÇÃO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **65,33m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **33,90m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE **99,23m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **38,99m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **138,21m²** e fração ideal de **0,03822**; situada na **Chácara n° 01A da Quadra 03, (Desmembrado da Chácara 01)** do loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "A"**, nesta Comarca, Lote com área total de 3.600,00m². **PROPRIETÁRIA: PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF n° 11.490.163/0001-16**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 102, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 38.785**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de Dezembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-40.536 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1333/2010**, expedida em 22/09/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 149732010-08021030** emitida no dia 09/11/2010, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 5.552 - nº controle: 40434.B4176.78724.A524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X3TW-GLKBB-7BBYU-NNJZB>

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

totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 38.785**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de Dezembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av2-40.536 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 38.785**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de Dezembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av3-40.536 - 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 1.809, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de novembro de 2010. O Oficial Respondente.

R4-40.536. Protocolo nº 31.272 de 20/05/2011. 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/Fiduciários, datado de 19/05/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLAUDIA DE SOUSA OLIVEIRA RODRIGUES**, agente administrativo, portadora da **CI nº 2.621.181 SSP/DF** e **CPF nº 030.109.001-71**, e seu esposo **ROBSON RODRIGUES DOS SANTOS**, estudante, portador da **CI nº 3.022.361 SSP/DF** e **CPF nº 085.990.776-78**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Sem Nome, Quadra 1, Lote 202, Villa do Sol, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$6.782,52 apagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.857,00 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 2.072.694 emitido em 20/05/2011, 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, 23 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

R5-40.536. Protocolo nº 31.272 de 20/05/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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,

Pedido nº 5.552 - nº controle: 40434.B4176.78724.A524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X3TW-GLKBB-7BBYU-NNJZB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X3TW-GLKBB-7BBYU-NNJZB>

pela importância do mútuo no valor de R\$80.360,48 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$580,59. 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, 23 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=40.536- Protocolo nº 121.207, de 07/03/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 04/03/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=40.536. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 11/03/2022. A Substituta

Av-7=40.536 - Protocolo nº 142.212, de 23/08/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/08/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **51930**. Fundos estaduais: R\$ 507,16. ISSQN: R\$ 119,33. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos R\$ 20,00. Em 06/09/2023. A Substituta

R-8=40.536 - Protocolo nº 142.212, de 23/08/2023 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 5575-E, fls. 154/174, em 02/08/2023, celebrada entre Claudia de Sousa Oliveira Rodrigues, brasileira, agente administrativo, CNH nº 04613154893 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.621.181 SESDS-DF, CPF nº 030.109.001-71 e seu marido Robson Rodrigues dos Santos, brasileiro, vendedor, CNH nº 04532211202 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 3.022.361 SSP-DF, CPF nº 085.990.776-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Condomínio Residencial Porto Alegre II, Módulo B, Casa 10, nesta cidade, como vendedores, e **ANDERSON XAVIER FREITAS**, brasileiro, solteiro, gerente de logística, CNH nº 05324032842 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 2650225 SSP-DF, CPF nº 023.318.731-60, residente e domiciliado na Quadra 11, Colinas 07, Ypiranga, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credor fiduciário BRB - Banco de Brasília S/A, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3º andar, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF

Pedido nº 5.552 - nº controle: 40434.B4176.78724.A524C41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X3TW-GLKBB-7BBYU-NNJZB>

sob o nº 00.000.208.0001/00, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), reavaliado por R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 33.200,00 (trinta e três mil e duzentos reais), valor de recursos próprios; R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), valor de utilização de FGTS e R\$ 153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). A escritura se rege em seu todo pelos itens de 1 a 11 e pelas cláusulas 1ª a 37ª, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado o Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.494 de junho de 2019), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, nos Lº 0009, fls. 199, em 21/08/2023. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 06/09/2023. A Substituta

R-9=40.536 - Protocolo nº 142.212, de 23/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 17ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal balcão de 10,25% e efetiva de 10,75%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.724,76, vencível em 02/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 06/09/2023. A Substituta

Av-10=40.536 - Protocolo n.º 161.282, de 08/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/10/2024, 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 do credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 12/09/2024, o(a) mutuário(a) 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\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223306025770005. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66;

Pedido nº 5.552 - nº controle: 40434.B4176.78724.A524C41



Valide aqui
este documento

ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE: R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de novembro de 2024. Substituta

Av-11=40.536 - Protocolo n.º 162.095, de 22/11/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento n.º 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n.º 202411.1613.03704793-IA-660, datado em 16/11/2024, nos autos do processo n.º 53626348920238090049 - STJ - Superior Tribunal de Justiça, TJGO - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, contra **BRB - Banco de Brasília S.A.**Selo: 01392411224411129850000. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de novembro de 2024. Substituta

Av-12=40.536 - Protocolo n.º 164.528, de 16/01/2025 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em Brasília-DF, em 14/01/2025, pelo BRB - Banco de Brasília S/A, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de Leilão n.º 064/2024, em 07/01/2025 e 09/01/2025, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária.Selo: 01392501213764425640124. Cotação do ato: emolumentos: R\$71,06; ISSQN: R\$3,55; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP: R\$2,13; FUNCOMP: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,88; Total: R\$93,48. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X3TW-GLKBB-7BBYU-NNJZB>

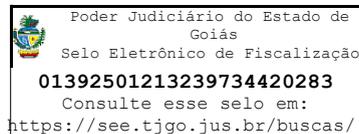
Pedido nº 5.552 - nº controle: 40434.B4176.78724.A524C41



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 28 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN..: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X3TW-GLKBB-7BBYU-NNJZB>

Pedido nº 5.552 - nº controle: **40434.B4176.78724.A524C41**