



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B8PP-A99FM-TBS27-NHTB2>

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 026153.2.0004386-34

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 4.386, 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 nº 302, 2º Pavimento do **EDIFÍCIO BELADONA**, no **RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**, Bloco "B" tipo I4-2QT, composto de: SALA, 02 DORMITÓRIOS, COZINHA, BANHEIRO e ÁREA DE SERVIÇO, com a área privativa de 43,420m., a área comum de 9,811m., área real total de 53,231m., área eq.construção de 53,231m. e fração ideal de 1,25000% correspondente a 54,13275m. de terreno, situado na Quadra QC-10 Etapa A, Cidade Jardins, nesta Comarca, com área de 4.330,62m.. **PROPRIETÁRIA:** **COOPERATIVA HABITACIONAL VIVENDA LTDA**, com sede na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.920.837/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** R1, Av18 e Av25 da Matrícula nº 83.390, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.

=====

Av1-4.386 - HIPOTECA. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1º lugar e sem concorrência a favor da credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede na Capital Federal, CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, conforme consta do registro R2, Av3, Av4, Av9, Av23, Av24 e Av25 da Matrícula nº 83.390 acima citada. E, ainda por esta averbação, ficam os citados ônus em sua íntegra transferidos para a presente matrícula. Dou fé. A Oficiala Substituta.

=====

R2-4.386 - Protocolo nº 2.423, de 20/07/2004. VENDA E COMPRA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Transferência de Dívida Contratada no Âmbito do Sistema

onr

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



Valida aqui
este documento

nanceiro da Habitação, Reenquadramento de Condições e Manutenção de Garantia Hipotecária com Utilização do FGTS, de 22/03/2004, a proprietária acima qualificada com a interveniencia da **CEF** Caixa Econômica Federal, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **LUCIANO RODRIGUES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, bancário, CI nº 1.388.876-SSP/DF e CPF nº 793.681.901-00; e para a Sra. **ANDREIA ALVES DE SOUSA**, brasileira, solteira, assist.administrativa, CI nº 1.468.982-SSP/DF e CPF nº 793.446.741-91, residentes e domiciliados na Capital Federal; pelo preço de R\$23.400,00 sendo R\$5.701,97 pagos com recursos oriundos do FGTS. Foi-me apresentado e aqui se acha arquivado o comprovante de pagamento do ITBI, Laudo nº 466.583 emitido em 01/06/2004. Consta do contrato que a credora se responsabiliza pelas demais certidões fiscais exigidas pela legislação, declara a vendedora sob as penas da Lei, de que o imóvel desta matrícula, não pertence ao seu ativo permanente, inclusive a declaração de estar quites para com o condomínio. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de julho de 2004. A Oficiala Substituta.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B8PP-A99FM-TBS27-NHTB2>

Av3-4.386 - Protocolo nº 2.423, de 20/07/2004. TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS. Constante ainda do contrato a firma proprietária e devedora cedeu e transferiu para LUCIANO RODRIGUES NOGUEIRA e ANDREIA ALVES DE SOUSA, com anuênciam da credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, já acima qualificada, todo seu débito referente ao ônus hipotecário objeto da Av1 acima citada, sendo de R\$17.698,03 o valor da dívida sub-rogada a ser resgatada no prazo de 120 meses em parcelas mensais, vencendo-se o 1º encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, e efetiva de 8,2999% a.a. Sendo o valor do 1º encargo de R\$278,78. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de julho de 2004. A Oficiala Substituta.

Av4-4.386 Protocolo nº 14.707, de 27/03/2009. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedo a esta averbação atendendo a autorização expedida pela credora hipotecária acima qualificada: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, datada de 16/04/2009 com firma reconhecida, cuja cópia aqui se encontra arquivada, **para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca**, de que trata a Av.3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de abril de 2009. O Oficial Respondente.

Av5-4.386 - Protocolo nº. 28.088, de 07/01/2011. CASAMENTO. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 05/01/2011, para constar o casamento dos proprietários acima qualificados **LUCIANO RODRIGUES NOGUEIRA** e **ANDREIA ALVES DE SOUSA**, casamento este, realizado no dia 20/03/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual teve seu nome alterado para **ANDREIA ALVES DE SOUSA NOGUEIRA**, conforme consta da documentação apresentada e da Certidão de Casamento termo nº 10795, fls. 164, livro BA-23 do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF, cujas cópias aqui se acham arquivadas. Dou fé.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento paraíso de Goiás-GO, 11 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R6-4.386 - Protocolo nº. 28.088, de 07/01/2011 - COMPRA E VENDA.

Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda** de Imóvel, com Alienação Fiduciária, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3095-E as fls. 003/008 datada de 14/12/2010, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **MAURÍCIO CARVALHO CESAR DE MORAES**, brasileiro, divorciado, bancário, portador da CNH nº. 01391781210 DETRAN/DF, onde consta a **CI nº 2.825.063 SSP/BA** e **CPF/MF nº 609.144.405-00**, residente e domiciliado na Quadra AC-10, Etapa A, Bloco B, Apartamento 302, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$73.000,00, sendo R\$9.140,75, pagos com recursos próprios em moeda corrente. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.034.820, emitido em 07/01/2011, 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, 11 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R7-4.386 - Protocolo nº. 28.088, de 07/01/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, à favor da **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, criada pela Lei nº 6.855 de 18/11/1980, com sede no SMU - Avenida Duque de Caxias s/n, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.643.742/0001-35; pela importância do mútuo no valor de R\$63.912,46. Valor este que representa o residual do contrato de adesão ao Grupo 9027, Cota nº 155, para aquisição de imóveis pelo sistema de consórcio, a ser resgatado no prazo de 163 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencível o primeiro encargo no dia 10.12.2010, no valor de R\$392,11. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-8=4.386 - Protocolo nº 118.679, de 29/11/2021 - RETIFICAÇÃO -

Pelo proprietário Maurício Carvalho Cesar de Moraes, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o órgão emissor de sua Carteira Nacional de Habilitação, para **DETRAN-BA**. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 02/12/2021. A Substituta

-

Av-9=4.386 - Protocolo nº 118.328 de 12/11/2021 - INCLUSÃO DE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/11/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **41019**. Fundos estaduais: R\$ 513,77. ISSQN: R\$ 64,22. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 02/12/2021. A Substituta



Valide aqui
este documento

onr

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B8PP-A99FM-TBS27-NHTB2>

-Av-10=4.386 - Protocolo nº 118.328 de 12/11/2021 - CANCELAMENTO

DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 11/10/2021, em sua cláusula 51.2 a credora Fundação Habitacional do Exército - FHE, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-7=4.386. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 02/12/2021. A Substituta

R-11=4.386 - Protocolo nº 118.328 de 12/11/2021 - COMPRA E VENDA

Em virtude do contrato acima, celebrado entre Maurício Carvalho César de Moraes, brasileiro, divorciado, administrador, CNH nº 01391781210 DETRAN-BA, CPF nº 609.144.405-00, residente e domiciliado na Rua C-2, Quadra QC 10, Apartamento 302, Bloco B, Condomínio Edifício Beladona B, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedor, e **DIERNANDO BEVENUTO GASPAR**, brasileiro, solteiro, ajudante de serviço gerais, CI nº 7490305 1ª via SSP-GO, CPF nº 020.759.003-61, residente e domiciliado na QR 318, Conjunto N, Lote 06, Casa 02, Santa Maria - DF, como comprador e devedor fiduciante; Fundação Habitacional do Exército - FHE, acima qualificada, como interveniente quitante e ainda credor fiduciário o Itaú Unibanco S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), reavaliado por R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 44.140,07 (quarenta e quatro mil cento e quarenta reais e sete centavos), recursos próprios e R\$ 70.279,93 (setenta mil duzentos e setenta e nove reais e noventa e três centavos), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelos itens de 1 a 51, expedido em cinco vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 744,05. Em 02/12/2021. A Substituta

-R-12=4.386 - Protocolo nº 118.328 de 12/11/2021 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 26, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 70.279,93 (setenta mil duzentos e setenta e nove reais e noventa e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,9023% e efetiva de 7,1250%, com o valor da primeira prestação de R\$ 642,42, vencível em 11/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). Emolumentos: R\$ 495,03. Em 02/12/2021. A Substituta

Av-13=4.386 - Protocolo nº 144.955 de 24/10/2023 (ONR - IN00903374C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em

virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Termos da legislação, no dia 28/03/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 111.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,25. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 06/11/2023. A Substituta

-Av-14=4.386 - Protocolo nº 144.955 de 24/10/2023 (ONR) -
IN00903374C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-12=4.386. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 06/11/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 08 de novembro 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B8PP-A99FM-TBS27-NHTB2>

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.