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 026153.2.0048374-87

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 48.374, 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 "02" do "RESIDENCIAL FLOR DA SERRA"**, composta de: 01 (uma) SALA/COZINHA, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, 01 (um) HALL, 01 (uma) ÁREA DE SERVIÇO e VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **126,00m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,0000m²** e fração ideal de **0,5000%**. situada no **Lote nº 17 da Quadra 152**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**. Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MAURICIO SHIGUENORI SAITO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº **1.528.270-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob o nº **606.750.201-15**, residente e domiciliado na QNH 02, Casa 11, Taguatinga Norte/DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R2 da Matrícula nº **40.776**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de julho de 2011. O Oficial Respondente.

==========

Av1-48.374 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 423/2011**, expedida em 20/05/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 119262011-08021030** emitida no dia 09/06/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 40.776**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av2-48.374 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6YU-AH7QA-WFBV4-3UV8R

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 40.776**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av3-48.374 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 2223**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

R4-48.374. Protocolo nº 35.822 de 09/12/2011. 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,** datado de 06/12/2011, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CAMILA MARTINS DAS NEVES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI nº **2884030 SSP/DF** e CPF/MF nº **034.659.761-77**, residente e domiciliada à Quadra 152, Casa 21, Pacaembu, nesta cidade; pelo preço de R$75.000,00, sendo R$12.863,00 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2091958, emitido em 07/12/2011, 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, 12 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

==========

R5-48.374. Protocolo nº 35.822 de 09/12/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato a proprietária acima qualificada 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$62.137,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/01/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$475,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$75.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

==========

Av6-48.374 – Protocolo nº 51.818 de 08/07/2013. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação atendendo a Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/06/2013, para **cancelar e tornar sem efeito** o registro R4 desta matricula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, nos dias 28/02/2013, 01/03/2013 e 04/03/2013, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme Laudo nº 2.278.701, emitido em 18/06/2013, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6YU-AH7QA-WFBV4-3UV8R

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Imóvel avaliado em R$85.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

==========

Av7-48.374 - Protocolo nº 51.818 de 08/07/2013. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Constante ainda do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula voltou a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; ficando em conseqüência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R5 desta Matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

==========

Av-8=48.374 - Protocolo nº 69.985, de 28/09/2015 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 14/04/2014, pela Caixa Ecônomica Federal - CEF, 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 nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de Leilão - 1º e 2º Leilões, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Leony Gomes dos Santos Junior, em 11/03/2014 e 25/03/2014, respectivamente. Em 29/09/2015. A Substituta

---

Av-9=48.374 - Protocolo nº 128.157, de 08/09/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/09/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **54973**. Fundos estaduais: R$ 246,31. ISSQN: R$ 57,97. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 14/09/2022. A Substituta

---

R-10=48.374 - Protocolo nº 128.157, de 08/09/2022 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia - DF, no Lº 0647, fls. 031/033, em 22/07/2022 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imóbiliário (Lei 20.494 de Junho de 2019), lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0006, fls. 049, em 09/09/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R$ 19.300,00 (dezenove mil e trezentos reais), pagos por meio de depósito, reavaliado por R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), à compradora **ELIANA MARIA DA CRUZ**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CNH nº 04131774420 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.136.398 SSP-DF, CPF nº 000.646.901-99, residente e domiciliada na QR 316, Conjunto 10, Casa 16, Samambaia Sul - DF. Emolumentos: R$ 1.096,38. Em 14/09/2022. A Substituta

---

R-11=48.374 - Protocolo nº 131.817, de 13/12/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude de 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 25/11/2022, celebrado entre Eliana Maria da Cruz, brasileira, solteira,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6YU-AH7QA-WFBV4-3UV8R

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

vendedora, CNH nº 04131774420 DETRAN-DF, CPF nº 000.646.901-99, residente e domiciliada na Quadra 316, Conjunto 10, Casa 16, Samambaia Sul - DF, como vendedora, e **YASMYM DA SILVA MARTINS**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3.945.426 SESP-DF, CPF nº 075.891.561-67, residente e domiciliada na Quadra 604, Conjunto 04, Casa 18, Samambaia Norte - DF, como compradora e devedora fiduciante e como 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$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios e R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelos itens de 1 a 45, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R$ 413,63. ISSQN: R$ 97,32. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 1.109,84. Em 20/12/2022. A Substituta

---

R-12=48.374 - Protocolo nº 131.817, de 13/12/2022 - 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$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, com o valor da primeira prestação de R$ 1.234,82, vencível em 25/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos R$ 823,97. Em 20/12/2022. A Substituta

---

Av-13=48.374 - Protocolo nº 149.872, de 21/02/2024 (ONR - IN00929767C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 17, 20 e 21/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 115.000,00. Fundos estaduais: R$ 125,53. ISSQN: R$ 29,54. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 23/02/2024. A Substituta

---

Av-14=48.374 - Protocolo nº 149.872, de 21/02/2024 (ONR - IN00929767C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, ficando em consequência cancelado o registro da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6YU-AH7QA-WFBV4-3UV8R

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

alienação fiduciária objeto do R-12=48.374. Emolumentos: R$ 524,14. Em 23/02/2024. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de fevereiro de 2024.

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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392402212300034420241
Consulte este selo em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6YU-AH7QA-WFBV4-3UV8R

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado