



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 026153.2.0004386-34

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 Financeiro da Habitação, Reenquadramento de Condições e Manutenção de Garantia Hipotecária com Utilização do FGTS, de 22/03/2004, a proprietária acima qualificada com a interveniência da **CEF** Caixa Econômica Federal, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65JP-BYXR9-3CZLB-3KCYC>

vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **LUCIANO RODRIGUES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, bancário, CI n° 1.388.876-SSP/DF e CPF n° 793.681.901-00; e para a Srta. **ANDREIA ALVES DE SOUSA**, brasileira, solteira, assist. administrativa, CI n° 1.468.982-SSP/DF e CPF n° 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.

=====
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 anuência 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, é 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. Valparaíso 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



Valide aqui
este documento

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

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 GASPAS**, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65JP-BYXR9-3CZLB-3KCYC>

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 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 **ITAÚ 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

Av-15=4.386 - Protocolo nº 148.630 de 24/01/2024 (ONR - AC003242843) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 08/01/2024, pelo Itaú Unibanco 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 nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, em 12/12/2023 e 22/12/2023, respectivamente. Fundos



Valide aqui
este documento

estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 01/02/2024. A Substituta

Av-16=4.386 - Protocolo nº 148.630 de 24/01/2024 (ONR - AC003242843) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Itaú Unibanco S.A., firmado em São Paulo - SP, em 28/12/2023, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-12=4.386. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 01/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de março 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
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392403212314834420077

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/D65JP-BYXR9-3CZLB-3KCYC>