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 nº 026153.2.0048887-03

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 **48.887**, 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 01 do "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL"**, 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 **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**. situada no **Lote nº 15 da Quadra 138**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ RUBENS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, do comércio, portador da **CI nº 200.794 SSP-DF** e **CIC nº 135.884.351-15**, e sua mulher **HERMANTINA BORGES DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na QSE 03, Casa 16, Taguatinga Sul-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R2 da Matrícula nº **30.849**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-48.887 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 328/2011**, expedida em 20/04/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 149152011-08021030** emitida no dia 02/08/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 30.849**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-48.887 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 30.849,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.887 - 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 2259, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av4-48.887. Protocolo nº 40.139 de 06/06/2012. INCLUSÃO DE C.I. e C.P.F. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 23/05/2012, para efetuar a inclusão em nome de: **HERMANTINA BORGES DA SILVA OLIVEIRA**, da **CI nº 2056645-SSP/DF e CPF/MF nº 484.232.031-15;** conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

R5-48.887. Protocolo nº 40.139 de 06/06/2012. 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 - F.G.T.S. – Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 04/06/2012, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JURANDI FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador da CNH nº **04489969500-DETRAN/GO** e do CPF nº **006.481.253-78**, residente e domiciliado na Quadra 804, Conjunto 18, Casa 07, Brasília-DF; pelo preço de R$85.000,00, sendo R$157,00, pagos com recursos próprios e R$14.775,00, 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 2.165.805, emitido em 05/06/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

R6-48.887. Protocolo nº 40.139 de 06/06/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

pela importância do mútuo no valor de R$70.068,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 04/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$507,82. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av-7=48.887 - Protocolo n° 80.795, de 24/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/03/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **61968**. Em 28/03/2017. A Substituta

---

Av-8=48.887 - Protocolo n° 80.795, de 24/03/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI n° 2.857.806, emitido em 25/01/2017 avaliado em R$ 85.000,00. Em 28/03/2017. A Substituta

---

Av-9=48.887 - Protocolo n° 80.795, de 24/03/2017 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=48.887. Em 28/03/2017. A Substituta

---

Av-10=48.887 - Protocolo n° 126.746, de 02/08/2022 (ONR - AC001833499) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 01/08/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5° do Artigo 27, da Lei n° 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1° e 2° Leilão n°s 0049/2018 e 0050/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares, em 17/10/2018 e 05/11/2018, respectivamente. Fundos estaduais: R$ 21,33. ISSQN: R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

5,04. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 08/08/2022. A Substituta

---

Av-11=48.887 - Protocolo nº 126.746, de 02/08/2022 (ONR - AC001833499) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 02/08/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-6=48.887. Emolumentos: R$ 37,71. Em 08/08/2022. A Substituta

---

R-12=48.887 - Protocolo nº 126.640, de 29/07/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 21/07/2022, 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, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R$ 29.501,00 (vinte e nove mil e quinhentos e um reais), pagos por meio de depósito bancário, reavaliado por R$ 70.000,00 (setenta mil reais), à compradora **CHATER ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.709.598/0001-30, com sede na EQS 302/303, Bloco A, Loja 45, Asa Sul, Brasília - DF. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 7ª, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R$ 238,31. ISSQN: R$ 56,08. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 1.096.38. Em 10/08/2022. A Substituta

---

R-13=48.887 - Protocolo nº 130.664, de 08/11/2022 - 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 07/11/2022, celebrado entre Chater Arquitetura e Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.709.598/0001-30, com sede na EQS 302/303, Bloco A, Loja 45, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora, e **CLEIDSON BRUNO LIMA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI nº 3.052.313 SESPDS-DF, CPF nº 050.751.721-05, residente e domiciliado na Quadra 12, Lote 19, A-7, Jardim América III, Águas Lindas de Goiás - GO, como comprador e devedor 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$ 130.000,00 (cento e trinta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

mil reais), reavaliado por R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), recursos próprios e R$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos 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$ 352,88. ISSQN: R$ 83,03. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos R$ 823,97. Em 16/11/2022. A Substituta

---

R-14=48.887 - Protocolo nº 130.664, de 08/11/2022 - 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$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos 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$ 1.056,75, vencível em 07/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos R$ 823,97. Em 16/11/2022. A Substituta

---

Av-15=48.887 - Protocolo nº 155.728, de 09/07/2024 (ONR - IN01098172C) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/06/2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 17, 18 e 19/04/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 135.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R$ 117,03. ISSQN: R$ 27,54. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 524,14. Em 16/07/2024. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC

Av-16=48.887 - Protocolo nº 156.677, de 30/07/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202407.2914.03476178-IA-091, de 29/07/2024, nos autos do Processo nº 00102232620135060014, do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região de Recife - PE - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais, contra **Itaú Unibanco S.A.** Em 30/07/2024. A Substituta

---

Av-17=48.887 - Protocolo nº 159.166 de 18/09/2024, (ONR - AC004360402) - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202407.3011.03478743-TA-091, datado de 30/07/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 6º Região - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife - PE, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-16=48.887. Busca: R$ 33,34 e Emolumentos: R$ 79,96. Em 24/09/2024. A Substituta

---

Av-18=48.887 - Protocolo n.º 160.878, de 01.11.2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 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 nº 202410.3117.03677728-IA-880, datado em 31/10/2024, nos autos do processo nº 10008308020235020609, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO de São Paulo - SP, Contra Itaú Unibanco S.A. Selo: 01392411015012729850006. 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, 01 de novembro de 2024. Substituta

---

Certifico ainda que, em face desta Matrícula/Registro de nº 48.887, existe em trâmite o Protocolo nº 161373, de 11/11/2024, título: Requerimento Averbação, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do(s) respectivo(s) ato(s) de registro (art. 1.246 do Código Civil).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de novembro de 2024.

Emol...: R$ 83,32
Tx.Jud.: R$ 18,29
Fundos.: R$ 17,71
ISSQN..: R$ 4,17
Total..: R$ 123,49

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392411215097534420209
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar