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 026153.2.0034801-66**

## 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 **34.801**, 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: KIT 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRINDADE"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) QUARTO, 01(UM) BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO DESCOBERTA, E GARAGEM DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **30,41m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **14,29m²**, área privativa real de **44,70m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,10000%**. Situada no **Lote nº 17 da Quadra 14**, no Loteamento **JARDIM CÉU AZUL**, nesta Comarca, com a área total de **447,00m²**. **PROPRIETÁRIA: PAULO TRINDADE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA ME**, pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 38.024.469/0001-33, com sede no Sia Trcho 04, CI 1130, Sala 210, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 da Matrícula nº **30.819**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de junho de 2010. O Oficial Respondente.

---

**Av1-34.801 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 214/2010**, expedida em 12/03/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000312010-23001624** emitida no dia 20/04/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 30.819**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYUEV-KX874-YVFGV-AAL6V

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

---

**Av2-34.801 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 30.819,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

---

**Av3-34.801 - 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 1432, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

---

**Av4-34.805. Protocolo nº 35.673 de 02/12/2011. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datada de 26/12/2011, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação social de **PAULO TRINDADE CONSTRUTORA LTDA ME**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.024.469/0001-33, conforme 24/01/2011, devidamente registrada na JUCESP sob nº 20110082907. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

---

**R5-34.801. Protocolo nº 35.675 de 02/12/2011. 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 29/11/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ONOFRE SOUSA CANGUCU**, brasileiro, solteiro, trab construção civil, portador da CNH nº **05063603226 DETRAN/GO** e CPF/MF nº **988.572.741-87**, residente e domiciliado à QR 315, Conj F, Casa 15, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R$60.000,00, sendo R$14.891,00 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 2091438, emitido em 01/12/2011, 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, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

---

**R6-34.801. Protocolo nº 35.675 de 02/12/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato 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, pela importância do mútuo no valor de R$45.109,00 a ser resgatada



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYUEV-KX874-YVFGV-AAL6V

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

no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 29/12/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$326,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$70.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

---

**Av-7=34.801 – Protocolo n° 63.470 de 16/12/2014 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA -** Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 18/08/2014, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 26, 27 e 29/11/2013, foi feita a intimação do proprietário 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 n° 2.471.113, emitido em 29/10/2014 avaliado em R$ 70.000,00, e a Certidão Negativa de débitos imobiliários emitida em 09/12/2014. Em 22/12/2014. A Substituta

---

**R-8=34.801 – Protocolo n° 63.470 de 16/12/2014 - 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=34.801. Em 22/12/2014. A Substituta

---

**Av-9=34.801 - Protocolo n° 69.714, de 17/09/2015 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO -** Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 09/09/2015, pela Caixa Ecônomica 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 Leilão - 1° e 2° Leilões, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Fernando Gonçalves Costa, em 07/05/2015 e 21/05/2015, respectivamente. Em 23/09/2015. A Substituta

---

**Av-10=34.801 - Protocolo n° 104.352, de 26/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL -** Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/06/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **48562.** Em 04/06/2020. A Substituta

---



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYUEV-KX874-YVFGV-AAL6V

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

**R-11=34.801 - Protocolo nº 104.352, de 26/05/2020 - COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Samambaia - DF, no Lº 0516, fls. 085/087, em 13/05/2020, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), reavaliado por R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), ao comprador **JANAILTON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 3.970.025 SSP-DF, CPF nº 860.926.725-37, residente e domiciliado na QR 604, Conjunto 07, Casa 18, Samambaia - DF. Em 04/06/2020. A Substituta

---

**R-12=34.801 - Protocolo nº 112.971, de 28/04/2021 - 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 12/04/2021, celebrado entre Janailton Oliveira Santos, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3.970.025 SSP-DF, CPF nº 860.926.725-37, residente e domiciliado na QR 604, Conjunto 07, Casa 18, Samambaia - DF, como vendedor, e **LUIZ FERNANDO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vigilante noturno, CI nº 2.866.641 SESPDS-DF, CPF nº 041.151.311-79, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra 31, Lote 27, Casa 01, Morada Nobre, nesta cidade, 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$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), recursos próprios e R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor. 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$ 603,46. ISSQN: R$ 75,43. Prenotação: R$ 4,26. Busca: R$ 7,10. Taxa judiciária: R$ 16,33 e Emolumentos: R$ 1.002,20. Em 03/05/2021. A Substituta

---



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYUEV-KX874-YVFGV-AAL6V

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/RYUEV-KX874-YVFGV-AAL6V

**R-13=34.801 - Protocolo nº 112.971, de 28/04/2021 - 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$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,9150% e efetiva de 5,7604%, com o valor da primeira prestação de R$ 445,76, vencível em 12/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Emolumentos: R$ 495,03. Em 03/05/2021. A Substituta

---

**Av-14=34.801 - Protocolo nº 148.962, de 31/01/2024 (ONR - IN00884813C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA -** Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 22/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-12 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 18 e 19/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 108.000,00. 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 21/02/2024. A Substituta

---

**Av-15=34.801 - Protocolo nº 148.962, de 31/01/2024 (ONR - IN00884813C) - 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 alienação fiduciária objeto do R-13=34.801. Emolumentos: R$ 524,14. Em 21/02/2024. A Substituta

---

**Av-16=34.801 - Protocolo nº 153.927, de 27/05/2024 - 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 202405.2422.03348011-IA-480, de 24/05/2024, nos autos do Processo nº 00006088220125060002, do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região de Recife - PE - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais, contra **Itaú Unibanco S.A.** Em 28/05/2024. A Substituta



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

---

**Av-17=34.801 - Protocolo nº 156.010, de 15/07/2024 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -** Em virtude do Protocolo nº 202406.0310.03363761-TA-710 datado de 03/06/2024, 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=34.801. Busca: R$ 33,34 e Emolumentos: R$ 79,96. Em 16/07/2024. A Substituta

---

**Av-18=34.801 - 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-19=34.801 - 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-18=34.801. Busca: R$ 33,34 e Emolumentos: R$ 79,96. Em 24/09/2024. A Substituta

---

**Av-20=34.801 - 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: 01392411015012729850000. 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

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYUEV-KX874-YVFGV-AAL6V

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

**Av-21=34.801 - Protocolo n.° 162.293, de 26/11/2024 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Em virtude do Protocolo n° 202411.0711.03688809-TA-041, datado de 07/11/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo - SP, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-20=34.801.Selo: 01392412045221729910000. Cotação do ato: emolumentos: R$39,98; ISSQN: R$2; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$4,00; FUNEMP: R$1,20; FUNCOMP: R$1,20; OAB/DATIVOS: R$0,80; FUNPROGE: R$0,80; FUNDEPEG: R$0,50; Total: R$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de dezembro de 2024. Substituta

---

**O referido é verdade e dou fé.**
**Valparaíso de Goiás**, 09 de dezembro 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
**01392412022965334420367**
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/RYUEV-KX874-YVFGV-AAL6V

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