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 026153.2.0047004-26

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 **47.004**, 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 08 - TIPO C, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA-FLOR IV"**, composta de: 01(UMA)SALA, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **71,85m²**, área privativa real de **120,08m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,09808%**. situada no **Lote nº 20** (oriundo do remembramento dos lotes nº 19 e 20), da **Quadra 03**, do Loteamento **PARQUE ESPLANADA V**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 1.070,50m². **PROPRIETÁRIA: SALERNO CONSTRUTORA LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, portadora do CNPJ nº **07.996.068/0001-11**, com sede na Quadra 18, Lote 01, Lojas 01 e 02, Etapa A, Valparaiso I, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **46.952**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-47.004 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 314/2011**, expedida em 14/04/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 080942011-08021030** emitida no dia 12/05/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKVBU-KZNTU-56BQK-PLSJA

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 **Av1 da matrícula nº 46.952**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-47.004 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 46.952,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-47.004 - 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 2122, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-47.004. Protocolo nº 33.248, de 08/08/2011. 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 04/08/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MESSIAS SOUZA DE MACEDO**, brasileira, divorciada, manicure, portadora da **CI** nº **1546858-SSP/GO** e **CPF** nº **368.762.751-91**, residente e domiciliada na, Rua 07, Quadra 10 Lote 09, PQ Santa Rita, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R$85.000,00 sendo R$1.258,00 pagos com recursos próprios, R$7.242,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.080.825, emitido em 08/08/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

R5-47.004. Protocolo nº 33.248, de 08/08/2011. 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$76,500,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/09/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$593,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$88.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Agosto de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKVBU-KZNTU-56BQK-PLSJA

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

2011. O Oficial Respondente.

Av-6=47.004 - Protocolo nº 93.908, de 26/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/12/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **54413**. Em 26/12/2018. A Substituta

---

Av-7=47.004 - Protocolo nº 93.908, de 26/12/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/12/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 18, 19 e 20/07/2018, 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 nº 3.140.111, emitido em 10/12/2018 avaliado em R$ 93.657,24. Em 26/12/2018. A Substituta

---

Av-8=47.004 - Protocolo nº 93.908, de 26/12/2018 - 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 nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=47.004. Em 26/12/2018. A Substituta

---

Av-9=47.004 - Protocolo nº 115.606, de 29/07/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 26/11/2020, pela Caixa Econômica 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 1º e 2º Leilão nºs 58/2020 e 59/2020, lavrados em Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Público Oficial Johenn Balduino Brasil, em 10/11/2020 e 24/11/2020, respectivamente. Fundos estaduais: R$ 36,35. ISSQN: R$ 4,54. Prenotação: R$ 8,51. Busca: R$ 14,19. Taxa judiciária: R$ 16,33 e Emolumentos: R$ 34,05. Em 03/08/2021. A Substituta

---

Av-10=47.004 - Protocolo nº 115.606, de 29/07/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Goiânia - GO, em 26/11/2020, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=47.004. Emolumentos: R$ 34,05. Em 03/08/2021. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKVBU-KZNTU-56BQK-PLSJA

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=47.004 - Protocolo nº 123.253, de 28/04/2022 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 735, fls. 060/062, em 22/04/2022 e Abono para Registro Imobiliário (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0004, fls. 162, em 26/04/2022, 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$ 53.246,31 (cinquenta e três mil duzentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos), pagos mediante depósito bancário, reavaliado por R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **THIAGO RODRIGUES SOARES**, brasileiro, corretor de imóveis, CNH nº 03213692600 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.124.178 SSP-DF, CPF nº 951.095.951-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Fernanda Rodrigues Cunha**, brasileira, auxiliar de cartório, CNH nº 02864509127 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.315.762 SSP-DF, CPF nº 000.063.071-32, residente e domiciliado na Quadra 04, Bloco K, Apartamento 301, Edifício Pallissander, nesta cidade. Fundos estaduais: R$ 448,59. ISSQN: R$ 56,08. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 1.096,38. Em 29/04/2022. A Substituta

---

R-12=47.004 - Protocolo nº 126.347, de 19/07/2022 - 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 13/07/2022, celebrado entre Thiago Rodrigues Soares, brasileiro, vendedor, CNH nº 03213692600 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.124.178 SSP-DF, CPF nº 951.095.951-00 e sua mulher Fernanda Rodrigues Cunha, brasileira, vendedora, CNH nº 02864509127 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.315.762 SSP-DF, CPF nº 000.063.071-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jv 05, Quadra 14, Lote 28, Jardins Versailles, nesta cidade, como vendedores, e **CASSIO ANTONIO SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 05548371109 DENATRAN-GO, CPF nº 051.403.521-84, residente e domiciliado na Quadra 107, Casa 01, Mansões Recreio Estrela Dalva III, Cidade Ocidental - 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$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), reavaliado por R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKVBU-KZNTU-56BQK-PLSJA

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

integralização dos valores a seguir: R$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), recursos próprios e R$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois 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. Emolumentos R$ 1.109,84. Em 20/07/2022. A Substituta

---

R-13=47.004 - Protocolo nº 126.347, de 19/07/2022 - 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$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois 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$ 1.524,71, vencível em 13/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Emolumentos R$ 1.109,84. Em 20/07/2022. A Substituta

---

Av-14=47.004 - Protocolo nº 149.635, de 19/02/2024 (ONR - IN00951552C) - 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-12 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 25/10/2023, 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$ 190.000,00. Fundos estaduais: R$ 164,19. ISSQN: R$ 38,63. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 22/02/2024. A Substituta

---

Av-15=47.004 - Protocolo nº 149.635, de 19/02/2024 (ONR - IN00951552C) - 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=47.004. Emolumentos: R$ 705,99. Em 22/02/2024. A Substituta

---

Av-16=47.004 - Protocolo nº 153.928, de 27/05/2024 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKVBU-KZNTU-56BQK-PLSJA

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/XKVBU-KZNTU-56BQK-PLSJA

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 de 6ª Região - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife - PE, contra **Itaú Unibanco S.A.** Em 20/06/2024. A Substituta

---

Av-17=47.004 - 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=47.004. Busca: R$ 33,34 e Emolumentos: R$ 79,96. Em 16/07/2024. A Substituta

---

Av-18=47.004 - 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=47.004 - 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=47.004. Busca: R$ 33,34 e Emolumentos: R$ 79,96. Em 24/09/2024. A Substituta

---

Av-20=47.004 - 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

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

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: 01392411015012729850004. 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

---

Av-21=47.004 - Protocolo n.º 162.293, de 26/11/2024 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 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=47.004. Selo: 01392412045221729910004. 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
01392412022965334420370
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/XKVBU-KZNTU-56BQK-PLSJA

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