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 026153.2.0059595-83

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 59.595, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00667%** de **Uma Gleba de Terras**, denominada **"QUINHÃO nº 02"**, situada na **Fazenda Santa Maria**, nesta Comarca, com a área total do lote de: 33.000,00m², que corresponderá a **CASA "51"** do **"RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN II"** e será composta de: 02(DOIS)QUARTOS, 01(UMA)SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA)COZINHA, BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **51,00m²**, área privativa real de **105,75m²**, área de uso comum de **114,25m²**, área real total de **220,00m²** e fração ideal de **0,00667%**. **PROPRIETÁRIA: ANHANGUERA GARDEN ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.960.759/0001-32, com sede na Rua Engenheiro Portela, nº222. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, da Matrícula nº **5.745**, do Serviço Notarial desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

==========

Av1-59.595 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 20/01/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula nº **5.745**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

==========

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHBPE-345U5-4UUQQ-8KHE2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Av2-59.595 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob **nº 2474, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

==========

Av3-59.595 - Protocolo nº 52.478 de 05/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo petição datada de 25/07/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 612/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutora Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 27/12/2012 e da **CND do INSS** nº 000092013-08021814 emitida em 04/02/2013; a A.R.T-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00019268 2012 022044 10 do CREA-GO DE 01/02/2012; para consignar a construção parcial do **"RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN II"**, com referência ao imóvel objeto desta matrpicula, sendo atribuído a construção o valor de R$44.823,27 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

==========

R4-59.595. Protocolo nº 57.493 de 26/03/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, datado de 25/03/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROGERIO ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da **CI nº 2.976.918 SESPDS/DF** e **CPF nº 043.914.301-26**, residente e domiciliado na Rua 15 SN, Quadra 30, Lote 09, Parque Sol Nascente, Luziânia-GO; pelo preço de R$95.000,00, sendo R$1.040,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R$17.960,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.390.571 emitido em 28/03/2014, avaliado em R$95.000,00, a certidão negativa de IPTU, datada de 02/04/2014, válida por 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de Abril de 2014. O Oficial Respondente.

==========

R5-59.595. Protocolo nº 57.493 de 26/03/2014. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R$76.000,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/05/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$432,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHBPE-345U5-4UUQQ-8KHE2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de Abril de 2014. O Oficial Respondente.

==========

Av-6=59.595 - Protocolo nº 101.536, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **73952.** Em 27/12/2019. A Substituta

---

Av-7=59.595 - Protocolo nº 101.536, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/11/2019, 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 23, 24 e 25/09/2019, 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 3.412.937, emitido em 07/11/2019, avaliado em R$ 95.000,00. Em 27/12/2019. A Substituta

---

Av-8=59.595 - Protocolo nº 101.536, de 19/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=59.595. Em 27/12/2019. A Substituta

---

Av-9=59.595 - Protocolo nº 119.264, de 22/12/2021 (ONR - AC001193578) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 29/12/2021, pelo Banco do Brasil 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 de 1º e 2º Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, em 23/11/2020 e 30/11/2020, 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 05/01/2022. A Substituta

---

Av-10=59.595 - Protocolo nº 119.264, de 22/12/2021 (ONR - AC001193578) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo Banco do Brasil S.A, firmado em Curitiba - PR, em 29/12/2021, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=59.595. Emolumentos: R$ 34,05. Em 05/01/2022. A Substituta

---

R-11=59.595 - Protocolo nº 122.369, de 08/04/2022 (ONR - AC001561653) - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0072, fls. 098/100vº, em 04/04/2022 e Ata Retificativa, lavrada nas mesmas Notas, no Lº 072, fls. 167, em 18/04/2022, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHBPE-345U5-4UUQQ-8KHE2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede e foro no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, Brasília - DF, pelo preço de R$ 34.961,00 (trinta e quatro mil e novecentos e sessenta e um reais), pagos em moeda corrente nacional, por meio de depósito bancário, reavaliado por R$ 70.942,38 (setenta mil novecentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos), à compradora **CONSTRUTORA POPULAR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede e foro na Quadra 53, S/N, Lote 02, Valparaiso I, Etapa B, nesta cidade. Busca: R$ 15,72 e Emolumentos: R$ 1.096,38. Em 03/05/2022. A Substituta

---

R-12=59.595 - Protocolo nº 131.543, de 29/11/2022 - 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 22/11/2022, celebrado entre Construtora Popular Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, S/N, Lote 02, Valparaiso I, Etapa B, nesta cidade, como vendedora, e **KLEBER IZAIAS DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, consultor de vendas, CI nº 1.648.941 SESP-DF, CPF nº 888.783.681-72, residente e domiciliado na Rua 62, Quadra 96, Lote 17, Jardim Céu Azul, neste município, 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 mil reais), reavaliado por R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios e R$ 100.000,00 (cem 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$ 352,88. ISSQN: R$ 83,03. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ R$ 823,97. Em 15/12/2022. A Substituta

---

-**R-13=59.595 - Protocolo nº 131.543, de 29/11/2022 - 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$ 100.000,00 (cem 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$ 1.102,35, vencível em 22/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos R$ 823,97. Em 15/12/2022. A Substituta

---

Av-14=59.595 - Protocolo nº 149.964 de 31/01/2024 (ONR - IN00974989C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 18/01/2024, 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 21, 22 e 25/09/2023, de forma

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHBPE-345U5-4UUQQ-8KHE2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

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$ 140.000,00. 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 16/02/2024. A Substituta

---

Av-15=59.595 - Protocolo nº 149.964 de 31/01/2024 (ONR - IN00974989C) - 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=59.595. Emolumentos: R$ 524,14. Em 16/02/2024. A Substituta

---

Av-16=59.595 - 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

---

Av-17=59.595 - 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=59.595. Busca: R$ 33,34 e Emolumentos: R$ 79,96. Em 16/07/2024. A Substituta

---

Av-18=59.595 - 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=59.595 - Protocolo nº 156.500, de 25/07/2024 (ONR - AC004077124) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento e termo de quitação, firmado em Barueri-SP, em 22/06/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHBPE-345U5-4UUQQ-8KHE2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

os mesmos foram negativos, conforme Auto de 1° e 2° Leilão, em 01 e 12/07/2024, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-13=59.595. Fundos estaduais: R$ 14,17. ISSQN: R$ 3,33. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 01/08/2024. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 06 de agosto de 2024.

Certidão..... R$ 83,32
Taxa Judiciária... R$ 18,29
Fundos Estaduais.. R$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R$ 123,49

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392408012199634420164
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, §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/CHBPE-345U5-4UUQQ-8KHE2

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado