

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 0,00667% de Uma Gleba de Terras, denominada "QUENHÃO n° 02", situada na Fazenda Santa Maria, nesta Comarca, com a área total do lote de: 33.000,00m<sup>2</sup>, 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 54,75m<sup>2</sup>, ÁREA DESCOBERTA DE 51,00m<sup>2</sup>, área privativa real de 105,75m<sup>2</sup>, área de uso comum de 114,25m<sup>2</sup>, área real total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00667%. PROPRIETÁRIA: ANHANGUERA GARDEN ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n°11.960.759/0001-32, com sede na Rua Engenheiro Portela, n°222. REGISTRO ANTERIOR: R2, da Matrícula n° 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 n° 5.745, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-59.595 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei n° 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 n° 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 n° 52.478 de 05/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição datada de 25/07/2013, acompanhada da Carta de Habite-se n° 612/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 27/12/2012 e da CND do INSS n° 000092013-08021814 emitida em 04/02/2013; a A.R.T-Anotação de Responsabilidade Técnica n° 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 matrícula, 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 n° 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, datada 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 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 do 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, Valparaíso 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 do mesmo 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, Valparaíso 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 9,9999%, 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 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

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 6ª 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 os mesmos foram negativos, conforme Auto de 1º e 2º 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

Av-20=59.595 - 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 6ª Região - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife - PE, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-19=59.595. Busca: R\$ 33,34 e Emolumentos: R\$ 79,96. Em 24/09/2024. A Substituta

Av-21=59.595 - 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 este 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: 01392411015012729850008. 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; CAB/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-22=59.595 - 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-21=59.595.Selo: 01392412045221729910008. 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

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,27**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

