



Validé 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 026153.2.0048374-87

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 **48.374**, 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 "02" do "RESIDENCIAL FLOR DA SERRA"**, 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 **0,0000m²** e fração ideal de **0,5000%**. situada no **Lote nº 17 da Quadra 152**, situado no Loteamento **PACAEUMBÚ**. Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MAURICIO SHIGUENORI SAITO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº **1.528.270-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob o nº **606.750.201-15**, residente e domiciliado na QNH 02, Casa 11, Taguatinga Norte/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R2 da Matrícula nº **40.776**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de julho de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-48.374 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 423/2011**, expedida em 20/05/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 119262011-08021030** emitida no dia 09/06/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 40.776**, Livro



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3ZWA-37B7D-RP33D-43U86>

2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-48.374 - 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 40.776**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.374 - 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 2223, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-48.374. Protocolo nº 35.822 de 09/12/2011. 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 06/12/2011, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CAMILA MARTINS DAS NEVES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI nº **2884030 SSP/DF** e CPF/MF nº **034.659.761-77**, residente e domiciliada à Quadra 152, Casa 21, Pacaembu, nesta cidade; pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$12.863,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2091958, emitido em 07/12/2011, 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, 12 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

R5-48.374. Protocolo nº 35.822 de 09/12/2011. 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\$62.137,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/01/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$75.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3ZWA-37B7D-RP33D-43U86>

Av6-48.374 - Protocolo nº 51.818 de 08/07/2013. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação atendendo a Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/06/2013, para **cancelar e tornar sem efeito** o registro R4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, nos dias 28/02/2013, 01/03/2013 e 04/03/2013, foi feita a intimação da proprietária 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, conforme Laudo nº 2.278.701, emitido em 18/06/2013, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, o imóvel avaliado em R\$85.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

Av7-48.374 - Protocolo nº 51.818 de 08/07/2013. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Constante ainda do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula voltou 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 R5 desta Matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

Av-8=48.374 - Protocolo nº 69.985, de 28/09/2015 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 14/04/2014, 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 Leilão - 1º e 2º Leilões, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Leony Gomes dos Santos Junior, em 11/03/2014 e 25/03/2014, respectivamente. Em 29/09/2015. A Substituta

Av-9=48.374 - Protocolo nº 128.157, de 08/09/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/09/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **54973**. Fundos estaduais: R\$ 246,31. ISSQN: R\$ 57,97. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 14/09/2022. A Substituta

R-10=48.374 - Protocolo nº 128.157, de 08/09/2022 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia - DF, no Lº 0647, fls. 031/033, em 22/07/2022 e



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3ZWA-37B7D-RP33D-43U86>

Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.494 de Junho de 2019), lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0006, fls. 049, em 09/09/2022, 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\$ 19.300,00 (dezenove mil e trezentos reais), pagos por meio de depósito, reavaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), à compradora **ELIANA MARIA DA CRUZ**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CNH nº 04131774420 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.136.398 SSP-DF, CPF nº 000.646.901-99, residente e domiciliada na QR 316, Conjunto 10, Casa 16, Samambaia Sul - DF. Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 14/09/2022. A Substituta

R-11=48.374 - Protocolo nº 131.817, de 13/12/2022 - 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 25/11/2022, celebrado entre Eliana Maria da Cruz, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 04131774420 DETRAN-DF, CPF nº 000.646.901-99, residente e domiciliada na Quadra 316, Conjunto 10, Casa 16, Samambaia Sul - DF, como vendedora, e **YASMYM DA SILVA MARTINS**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3.945.426 SESP-DF, CPF nº 075.891.561-67, residente e domiciliada na Quadra 604, Conjunto 04, Casa 18, Samambaia Norte - DF, como compradora e devedora 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios e R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil 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\$ 413,63. ISSQN: R\$ 97,32. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 20/12/2022. A Substituta

R-12=48.374 - Protocolo nº 131.817, de 13/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Em virtude do mesmo contrato acima, no item 26, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3ZWA-37B7D-RP33D-43U86>

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\$ 1.234,82, vencível em 25/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos R\$ 823,97. Em 20/12/2022. A Substituta

Av-13=48.374 - Protocolo nº 149.872, de 21/02/2024 (ONR - IN00929767C) - 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-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 17, 20 e 21/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 115.000,00. 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 23/02/2024. A Substituta

Av-14=48.374 - Protocolo nº 149.872, de 21/02/2024 (ONR - IN00929767C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **ITAU 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-12=48.374. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 23/02/2024. A Substituta

Av-15=48.374 - Protocolo nº 153.928, 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 de 6ª Região - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife - PE, contra **Itau Unibanco S.A.** Em 20/06/2024. A Substituta

Av-16=48.374 - 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



Validé aqui
este documento

Mandados Judiciais de Recife - PE, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-15=48.374. Busca: R\$ 33,34 e Emolumentos: R\$ 79,96. Em 16/07/2024. A Substituta

Av-17=48.374 - Protocolo nº 156.677, de 30/07/2024 -

INDISPOBILIDADE 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-18=48.374 - Protocolo nº 159.166 de 18/09/2024, (ONR - AC004360402) - CANCELAMENTO DE INDISPOBILIDADE - 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-17=48.374. Busca: R\$ 33,34 e Emolumentos: R\$ 79,96. Em 24/09/2024. A Substituta

Av-19=48.374 - Protocolo n.º 160.878, de 01.11.2024 -

INDISPOBILIDADE 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: 01392411015012729850005. 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



Validé aqui
este documento

Av-20=48.374 - 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-19=48.374. Selo: 01392412045221729910005. 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



Poder Judiciário do Estado de
Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392412022965334420371
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>

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

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, 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.