



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 n° 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 n° **48.374**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 n° 17 da Quadra 152**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**. Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MAURICIO SHIGUENORI SAITO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob o n° **1.528.270-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob o n° **606.750.201-15**, residente e domiciliado na QNH 02, Casa 11, Taguatinga Norte/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula n° 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 n° 423/2011**, expedida em 20/05/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 119262011-08021030** emitida no dia 09/06/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula n° 40.776**, Livro

Pedido nº 3.285 - nº controle: 43464.A4374.7F794.B5A4D

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide 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 acordo 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-me 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.

Pedido nº 3.285 - nº controle: **43464.A4374.7F794.B5A4D**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide 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



Valide aqui
este documento

Valide 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 **YASYM 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 **ITAÚ 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



Valide aqui
este documento

Valide 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 **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-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 **Itaú 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 6ª Região - Secretaria de Distribuição de

Pedido nº 3.285 - nº controle: 43464.A4374.7F794.B5A4D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

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 - 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-18=48.374 - 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-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 - 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: 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



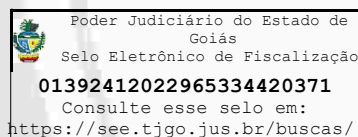
Valide aqui
este documento

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

Av-20=48.374 - Protocolo n.º 162.293, de 26/11/2024 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo n.º 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

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



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.

Registro de Imóveis

Pedido nº 3.285 - nº controle: 43464.A4374.7F794.B5A4D