



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° 026153.2.0048887-03

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° **48.887**, 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 01 do "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL"**, 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 **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**. situada no **Lote n° 15 da Quadra 138**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ RUBENS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, do comércio, portador da **CI n° 200.794 SSP-DF** e **CIC n° 135.884.351-15**, e sua mulher **HERMANTINA BORGES DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na QSE 03, Casa 16, Taguatinga Sul-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula n° 30.849**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-48.887 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 328/2011**, expedida em 20/04/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 149152011-08021030** emitida no dia 02/08/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 2.489 - nº controle: 47464.54174.78754.85E4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC>

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/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC>

totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 30.849**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-48.887 - 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 30.849**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.887 - 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 2259, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av4-48.887. Protocolo nº 40.139 de 06/06/2012. INCLUSÃO DE C.I. e C.P.F. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 23/05/2012, para efetuar a inclusão em nome de: **HERMANTINA BORGES DA SILVA OLIVEIRA**, da **CI nº 2056645-SSP/DF e CPF/MF nº 484.232.031-15**; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

R5-48.887. Protocolo nº 40.139 de 06/06/2012. 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 - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 04/06/2012, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JURANDI FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador da CNH nº **04489969500-DETRAN/GO** e do CPF nº **006.481.253-78**, residente e domiciliado na Quadra 804, Conjunto 18, Casa 07, Brasília-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$157,00, pagos com recursos próprios e R\$14.775,00, 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 2.165.805, emitido em 05/06/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

R6-48.887. Protocolo nº 40.139 de 06/06/2012. 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC>

pela importância do mútuo no valor de R\$70.068,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$507,82. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av-7=48.887 - Protocolo nº 80.795, de 24/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/03/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **61968**. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-8=48.887 - Protocolo nº 80.795, de 24/03/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2017, 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 01, 03 e 04/11/2016, 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 2.857.806, emitido em 25/01/2017 avaliado em R\$ 85.000,00. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-9=48.887 - Protocolo nº 80.795, de 24/03/2017 - 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-6=48.887. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-10=48.887 - Protocolo nº 126.746, de 02/08/2022 (ONR - AC001833499) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 01/08/2022, 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 0049/2018 e 0050/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares, em 17/10/2018 e 05/11/2018, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 21,33. ISSQN: R\$

Pedido nº 2.489 - nº controle: 47464.54174.78754.85E4C41

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/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC>

5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 08/08/2022. A Substituta

Av-11=48.887 - Protocolo nº 126.746, de 02/08/2022 (ONR - AC001833499) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 02/08/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-6=48.887. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 08/08/2022. A Substituta

R-12=48.887 - Protocolo nº 126.640, de 29/07/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 21/07/2022, 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, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 29.501,00 (vinte e nove mil e quinhentos e um reais), pagos por meio de depósito bancário, reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), à compradora **CHATER ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.709.598/0001-30, com sede na EQS 302/303, Bloco A, Loja 45, Asa Sul, Brasília - DF. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 7ª, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 238,31. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 10/08/2022. A Substituta

R-13=48.887 - Protocolo nº 130.664, de 08/11/2022 - 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 07/11/2022, celebrado entre Chater Arquitetura e Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.709.598/0001-30, com sede na EQS 302/303, Bloco A, Loja 45, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora, e **CLEIDSON BRUNO LIMA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI nº 3.052.313 SESPDS-DF, CPF nº 050.751.721-05, residente e domiciliado na Quadra 12, Lote 19, A-7, Jardim América III, Águas Lindas de Goiás - 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\$ 130.000,00 (cento e trinta

Pedido nº 2.489 - nº controle: 47464.54174.78754.85E4C41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8X8BK6-NDHFC>

mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), recursos próprios e R\$ 97.500,00 (noventa e sete 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. 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\$ 823,97. Em 16/11/2022. A Substituta

R-14=48.887 - Protocolo nº 130.664, de 08/11/2022 - 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\$ 97.500,00 (noventa e sete 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\$ 1.056,75, vencível em 07/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos R\$ 823,97. Em 16/11/2022. A Substituta

Av-15=48.887 - Protocolo nº 155.728, de 09/07/2024 (ONR - IN01098172C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/06/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 17, 18 e 19/04/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 135.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/07/2024. A Substituta

Pedido nº 2.489 - nº controle: 47464.54174.78754.85E4C41

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/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC>

Av-16=48.887 - 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-17=48.887 - 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-16=48.887. Busca: R\$ 33,34 e Emolumentos: R\$ 79,96. Em 24/09/2024. A Substituta

Av-18=48.887 - 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 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: 01392411015012729850006. 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

Certifico ainda que, em face desta Matrícula/Registro de nº 48.887, existe em trâmite o Protocolo nº 161373, de 11/11/2024, título: Requerimento Averbação, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do(s) respectivo(s) ato(s) de registro (art. 1.246 do Código Civil).



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de novembro 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
01392411215097534420209
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, §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

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 2.489 - nº controle: 47464.54174.78754.85E4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ6P-76PDF-8XBK6-NDHFC>

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