



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 026153.2.0028726-55

### 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 28.726, 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: Apartamento nº 402, Bloco 01, do EDIFÍCIO GARDÊNIA**, no RESIDENCIAL CIDADE JARDINS, Conjunto "C", da Q.Coletiva 01, tipo H4, 3QT, composto de: 03 QUARTOS, SALA, COZINHA, SANITÁRIO SOCIAL e ÁREA DE SERVIÇO, com a área privativa de 52,45m², com a área construída de 57,07m² com fração ideal de 0,0625 sobre a área de projeção do edifício, área essa com 280,54m² e mais a fração ideal de 0,0025% sobre o Conjunto, medindo em sua integridade 132,50m, de frente para o estacionamento C-03; 20,60m de frente para a Quadra Individual 01 (QI 01); 132,50m de frente para Bloco 08 ao 05 da quadra QC-01 Conjunto B; 20,60m de frente para a rua, perfazendo essa quadra a área aproximada de 2.729,50m². **PROPRIETÁRIOS: CELSO VILELA CHAVES CAMPOS**, engenheiro, portador do CPF nº. 600.150.636-15 e sua mulher **JUSSARA MARQUES RABELO**, psicóloga, portadora do CPF nº. 519.031.726-91, ambo brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula nº 97.145, Livro 2-MP, fls. 091, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.**

**Av1-28.726 - HIPOTECA.** Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1º lugar e sem concorrência a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, sediada em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001/04; conforme consta do R3 da Matrícula nº 97.145 acima citada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

**Av2-28.726 - Protocolo nº. 17.453, de 21/09/2009 - INCLUSÃO DE C.I.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 21.09.2009, para efetuar a inclusão em nome de: **CELSO VILELA CHAVES CAMPOS**, da CI nº. M2865695 SSP-MG, bem como em nome de: **JUSSARA MARQUES RABELO**, da CI nº. M3141344 SSP-MG; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6J65-R6TGX-HG8XC-NTE7U>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6J65-R6TGX-HG8XC-NTE7U>

**Av3=28.726 - Protocolo nº. 17.454, de 21/09/2009. CESSÃO DE CRÉDITOS.** Procedo a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, fls. 01/04, livro 2489-E, datada de 01.06.2004, para constar que a Caixa Econômica Federal acima qualificada; detentora dos direitos creditórios no valor de R\$72.391,89, cedeu-os para a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, sediada em Brasília-DF, nas condições constantes da escritura citada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

**R4=28.726 - Protocolo nº. 17.453, de 21/09/2009 - ARREMATÇÃO.** Nos termos da Carta de Arrematação datada de 29.06.2009, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial previsto no parágrafo 1º do Art. 30 do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, promovida pela CIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO., como Agente Fiduciário, contra os proprietários acima qualificados depois dos procedimentos do citado diploma legal a Sr. CELSO LUIS DE OLIVEIRA ARAUJO, Leiloeiro(a) Público(a) Oficial, procedeu à Praça e, por não ter havido licitantes, foi o imóvel objeto desta matrícula arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Bloco A, Lote 28, 10º Andar, Edifício Caixa Econômica Federal, Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, pelo valor do saldo devedor, ou seja R\$41.000,00 - Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1075565 emitido em 21.07.2009, a Certidão Negativa de IPTU, inscrição nº. 36.887, válida até 31.12.2009, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

**Av5=28.726 - Protocolo nº. 17.453, de 21/09/2009 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da arrematação objeto do R4 supra, fica cancelada a Av1/Av3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

**Av-6=28.726 - Protocolo nº 120.520, de 11/02/2022 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -** Pela proprietária foi pedido que se averbasse e como averbado fica a mudança da sua denominação social para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**, CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, conforme consta da Certidão Específica emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, em 30/03/2021. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 15/02/2022. A Substituta

**Av-7=28.726 - Protocolo nº 120.085, de 25/01/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL -** Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/01/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **36887**. Fundos estaduais: R\$ 463,66. ISSQN: R\$ 57,97. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 15/02/2022. A Substituta

**R-8=28.726 - Protocolo nº 120.085, de 25/01/2022 - COMPRA E VENDA -** Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Piracicaba - SP, no Lº 1.693, fls. 329/332, em 17/12/2021, Ata Retificativa, lavrada nas mesmas Notas, no Lº 1.700, fls. 216, em 09/02/2022 e Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos, desta cidade, no Lº 0003, fls. 164, em 17/01/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária Empresa Gestora de Ativos S.A - Emgea, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 18, 1ª Subloja, Edifício São Marcus, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 39.555,89 (trinta e nove mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), reavaliado por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), ao comprador **JOÃO VITOR CORRADI OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar operacional, CI nº 3.789.221 SSP-SP, CPF nº 075.708.031-67, residente e domiciliado na Quadra 106, Lote 03,



Valide aqui este documento Apartamento 201, Águas Claras, Brasília - DF. Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 15/02/2022. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6J65-R6TGX-HG8XC-NTE7U>

-----  
**Av-9=28.726 - Protocolo nº 131.477, de 24/11/2022 - RETIFICAÇÃO** - Em virtude da Ata Retificativa, lavrada 1º Tabelião de Notas de Piracicaba - SP, no Lº 1.740, fls. 95, em 12/12/2022, fica retificado o órgão expedidor da Carteira de Identidade do proprietário João Vitor Corradi Oliveira para **SSP-DF**, por tratar-se de erro material evidente na lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas mesmas Notas, no Lº 1.693, fls. 329/332, em 17/12/2021, objeto do R-8=28.726. Fundos estaduais: R\$ 13,33. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 23/12/2022. A Substituta

-----  
**R-10=28.726 - Protocolo nº 132.321, de 22/12/2022 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, firmado em São Paulo - SP, em 31/10/2022, celebrado entre João Vitor Corradi Oliveira, brasileiro, solteiro, autônomo, CI nº 3.789.221 SESP-DF, CPF nº 075.708.031-67, residente e domiciliado na Quadra 106, nº 201, Edifício Giardino Michelangelo, Águas Claras Norte, Brasília - DF, como vendedor, e **JOSÉ LIBANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, CI nº 1974613 SSP-DF, CPF nº 468.062.101-04, residente e domiciliado na QN 12E Conjunto 02, nº 11, Riacho Fundo II, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credor fiduciário o Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), recursos do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelo Quadro Resumo itens 1 a 12 e de 1 a 31, 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 23/12/2022. A Substituta

-----  
**R-11=28.726 - Protocolo nº 132.321, de 22/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 7, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 276 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.347,35, vencível em 30/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 23/12/2022. A Substituta

-----  
**Av-12=28.726 - Protocolo nº 149.532 de 15/02/2024 (ONR - IN001040087C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 14/12/2024, o mutuário foi notificado pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protestos de Títulos e Pessoas Jurídicas, Núcleo Bandeitante - DF, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.000,00. 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 21/02/2024. A Substituta

-----  
**Av-13=28.726 - Protocolo nº 149.532 de 15/02/2024 (ONR - IN001040087C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta



Valide aqui este documento. Matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO SANTANDER (BRASIL)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-11=28.726. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 21/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de fevereiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392402212300034420026  
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, §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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6J65-R6TGX-HG8XC-NTE7U>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado