



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 026153.2.0039032-80

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 39.032, 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 08 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS III"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 52,71m², ÁREA DESCOBERTA DE 47,94m², área privativa real de 100,65m², área comum total de 23,10m² e fração ideal de 0,125000. situada no Lote nº 02 da Quadra 17, do Loteamento **PARQUE ESPLANADA V**, nesta Comarca, Lote com área total de 990,00m². **PROPRIETÁRIO: LUIS CLAUDIO MARTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador da CNH nº 00323451924 **DETRAN/DF**, onde consta a **CI nº. 1.110.838 SSP/DF** e o **CPF/MF nº 516.721.621-49**, residente e domiciliado na SHIS QI 21, Conjunto 13, Casa 01, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.777**, do Serviço Registral da Comarca desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de Outubro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-39.032 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 1257/2010**, expedida em 03/09/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 135242010-08021030** emitida no dia 21/09/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 37.777**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-39.032 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 37.777**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-39.032 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi



Valide aqui este documento
Instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 1694, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-39.032. Protocolo nº 28.418 de 24/01/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual F.G.T.S., Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, no livro 97 as fls. 088/094 datada de 13/01/2011, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ADILSON IEIRI TAMURA**, brasileiro, solteiro, economista, portador da CNH nº **04070099537-DETRAN/DF**, onde consta a Cédula de Identidade RG. sob nº **0129172789-SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº **076.855.618-08**, residente e domiciliado na Quadra QI 03, Bloco T, Apartamento 207, Guará-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$13.953,25, pagos com recursos próprios e R\$6.046,75, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R5-39.032. Protocolo nº 28.418 de 24/01/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 300 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 12/02/2011, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$823,40. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$100.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=39.032 - Protocolo nº 91.198, de 28/08/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/08/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **49685**. Em 30/08/2018. A Substituta

Av-7=39.032 - Protocolo nº 91.198, de 28/08/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/08/2018, 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 08, 09 e 10/05/2018, 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 3.120.961, emitido em 01/08/2018, avaliado em R\$ 107.147,24. Em 30/08/2018. A Substituta

Av-8=39.032 - Protocolo nº 91.198, de 28/08/2018 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **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-5=39.032. Em 30/08/2018. A Substituta

Av-9=39.032 - Protocolo nº 128.967 de 30/09/2022 (ONR - AC001969862) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYEKY-A8LH7-ARVHC-2S9N3>



Documento assinado digitalmente
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/AYEKY-A8LH7-ARVHC-2S9N3>

Firmado em Lauro de Freitas - BA, em 29/09/2022, 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 Atas Negativas de 1º e 2º Leilão nºs 0030/2019 e 0031/2019, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, em 23/09/2019 e 15/10/2019, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 21,33. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 03/10/2022. A Substituta

Av-10=39.032 - Protocolo nº 128.967 de 30/09/2022 (ONR - AC001969862) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude da Termo de Quitação, dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Lauro de Freitas - BA, em 29/09/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=39.032. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 03/10/2022. A Substituta

R-11=39.032 - Protocolo nº 129.003, de 03/10/2022 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0755, fls. 156/158, em 15/09/2022 e Recibo de fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.494 de junho de 2019), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0006, fls. 094, em 30/09/2022, 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 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 57.914,00 (cinquenta e sete mil e novecentos e quatorze reais), pagos por meio de depósito, reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **THIAGO RODRIGUES SOARES**, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 2.124.178 SSP-DF, CNH nº 03213692600 DETRAN-DF, CPF nº 951.095.951-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Fernanda Rodrigues Cunha**, brasileira, auxiliar de cartório, CI nº 2.315.762 SSP-DF, CNH nº 02864509127 DETRAN-DF, CPF nº 000.063.071-32, residente e domiciliado na Quadra 04, Bloco K, Apartamento 301, Edifício Pallissander, Jardim Céu Azul, nesta cidade. 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 05/10/2022. A Substituta

R-12=39.032 - Protocolo nº 131.459, de 24/11/2022 - 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 18/11/2022, celebrado entre Thiago Rodrigues Soares, brasileiro, corretor de imóveis, CNH nº 03213692600 DETRAN-DF, CPF nº 951.095.951-00 e sua mulher Fernanda Rodrigues Cunha, brasileira, auxiliar de cartório, CNH nº 02864509127 DETRAN-DF, CPF nº 000.063.071-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 14, Casa 28, Jardins Versailles, nesta cidade, como vendedores, e **LORENA LUÍSA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maitre, CI nº 3.819.244 SESP-DF, CPF nº 077.257.541-05, residente e domiciliada na Rua 120, Quadra 180, Lote 23, Casa 12B, nº 12, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYEKY-A8LH7-ARVHC-2S9N3>

os valores a seguir: R\$ 46.250,00 (quarenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais), recursos próprios e R\$ 138.750,00 (cento e trinta e oito mil e setecentos e cinquenta reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelos itens de 1 a 46, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 474,38. ISSQN: R\$ 111,61. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 25/11/2022. A Substituta

R-13=39.032 - Protocolo nº 131.459, de 24/11/2022 - 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\$ 138.750,00 (cento e trinta e oito mil e setecentos e cinquenta 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\$ 1.485,24, vencível em 18/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 25/11/2022. A Substituta

Av-14=39.032 - Protocolo nº 149.978, de 23/02/2024 (ONR - IN00975691C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA

- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-12 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29, 30/11 e 01/12/2023, 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\$ 185.000,00 Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 27/02/2024. A Substituta

Av-15=39.032 - Protocolo nº 149.978, de 23/02/2024 (ONR - IN00975691C) - 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-13=39.032. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 27/02/2024. A Substituta

Av-16=39.032 - Protocolo nº 153.754, de 21/05/2024, (ONR - AC003753396) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO

- Em virtude de Requerimento, firmado em São Paulo-SP, em 17/05/2024, pelo Banco 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 Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, em 22/04/2024 e 02/05/2024, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98 Em 31/05/2024. A Substituta

Av-17=39.032 - Protocolo nº 153.754, de 21/05/2024, (ONR - AC003753396) - TERMO DE QUITAÇÃO

- Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Itaú Unibanco S.A., firmado em São Paulo - SP, em 06/05/2024, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do



Valide aqui este documento 15=39.032. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 31/05/2024. A Substituta

Av-18=39.032 - 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

Certifica finalmente, que encontra-se na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cancelamento de Indisponibilidade de Bens, aguardando a parte interessada recolher fundos estaduais, ISS, taxa judiciária e emolumentos.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de junho 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

01392406212323934420029

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.