



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 026153.2.0034801-66

### 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 34.801, 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:** KIT 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRINDADE", composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) QUARTO, 01(UM) BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO DESCOBERTA, E GARAGEM DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 30,41m<sup>2</sup>, ÁREA DESCOBERTA DE 14,29m<sup>2</sup>, área privativa real de 44,70m<sup>2</sup>, área de uso comum de 0,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,10000%. Situada no Lote nº 17 da Quadra 14, no Loteamento JARDIM CÉU AZUL, nesta Comarca, com a área total de 447,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** PAULO TRINDADE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 38.024.469/0001-33, com sede no Sia Trcho 04, CI 1130, Sala 210, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 da Matrícula nº 30.819, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de junho de 2010. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-34.801 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 214/2010, expedida em 12/03/2010, e a C.N.D. do I.N.S.S. nº 000312010-23001624 emitida no dia 20/04/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av2 da matrícula nº 30.819, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-34.801 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R3 da matrícula nº 30.819, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av3-34.801 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio,



Valide aqui este documento conforme registro feito nesta data sob nº 1432, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av4-34.805. Protocolo nº 35.673 de 02/12/2011. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datada de 26/12/2011, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação social de **PAULO TRINDADE CONSTRUTORA LTDA ME**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.024.469/0001-33, conforme 24/01/2011, devidamente registrada na JUCESP sob nº 20110082907. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**=R5-34.801. Protocolo nº 35.675 de 02/12/2011. 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 29/11/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ONOFRE SOUSA CANGUCU**, brasileiro, solteiro, trab construção civil, portador da CNH nº 05063603226 DETRAN/GO e CPF/MF nº 988.572.741-87, residente e domiciliado à QR 315, Conj F, Casa 15, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$60.000,00, sendo R\$14.891,00 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 2091438, emitido em 01/12/2011, 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, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**R6-34.801. Protocolo nº 35.675 de 02/12/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato 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, pela importância do mútuo no valor de R\$45.109,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/12/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$326,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$70.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**Av-7=34.801 - Protocolo nº 63.470 de 16/12/2014 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 18/08/2014, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 26, 27 e 29/11/2013, foi feita a intimação do proprietário 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 nº 2.471.113, emitido em 29/10/2014 avaliado em R\$ 70.000,00, e a Certidão Negativa de débitos imobiliários emitida em 09/12/2014. Em 22/12/2014. A Substituta

-----

**R-8=34.801 - Protocolo nº 63.470 de 16/12/2014 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGME8-JDDJD-W4\\$W5-F93QT](https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGME8-JDDJD-W4$W5-F93QT)



Valide aqui este documento 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=34.801. Em 22/12/2014. A Substituta

-----  
**Av-9=34.801 - Protocolo nº 69.714, de 17/09/2015 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 09/09/2015, 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 Brasília - DF, pelo Leiloeiro Fernando Gonçalves Costa, em 07/05/2015 e 21/05/2015, respectivamente. Em 23/09/2015. A Substituta

-----  
**Av-10=34.801 - Protocolo nº 104.352, de 26/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/06/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **48562**. Em 04/06/2020. A Substituta

-----  
**R-11=34.801 - Protocolo nº 104.352, de 26/05/2020 - COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Samambaia - DF, no Lº 0516, fls. 085/087, em 13/05/2020, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), ao comprador **JANAILTON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 3.970.025 SSP-DF, CPF nº 860.926.725-37, residente e domiciliado na QR 604, Conjunto 07, Casa 18, Samambaia - DF. Em 04/06/2020. A Substituta

-----  
**R-12=34.801 - Protocolo nº 112.971, de 28/04/2021 - 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 12/04/2021, celebrado entre Janailton Oliveira Santos, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3.970.025 SSP-DF, CPF nº 860.926.725-37, residente e domiciliado na QR 604, Conjunto 07, Casa 18, Samambaia - DF, como vendedor, e **LUIZ FERNANDO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vigilante noturno, CI nº 2.866.641 SESPDS-DF, CPF nº 041.151.311-79, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra 31, Lote 27, Casa 01, Morada Nobre, nesta cidade, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), recursos próprios e R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor. 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\$ 603,46. ISSQN: R\$ 75,43. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 03/05/2021. A Substituta

-----  
**R-13=34.801 - Protocolo nº 112.971, de 28/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGME8-JDDJD-W4\\$W5-F93Q8](https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGME8-JDDJD-W4$W5-F93Q8)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGME8-JDDJD-W4SW5-F93QT>

Em virtude do mesmo contrato acima, no item 26, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **ITÁU UNIBANCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,9150% e efetiva de 5,7604%, com o valor da primeira prestação de R\$ 445,76, vencível em 12/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 495,03. Em 03/05/2021. A Substituta

-----  
**Av-14=34.801 - Protocolo nº 148.962, de 31/01/2024 (ONR - IN00884813C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 22/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-12 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 18 e 19/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 108.000,00. 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-15=34.801 - Protocolo nº 148.962, de 31/01/2024 (ONR - IN00884813C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **ITÁU 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=34.801. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 21/02/2024. A Substituta

-----  
**Av-16=34.801 - Protocolo nº 153.927, 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 da 6ª Região de Recife - PE - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais, contra **Itaú Unibanco S.A.** Em 28/05/2024. A Substituta

-----  
**Av-17=34.801 - 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 Mandados Judiciais de Recife - PE, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-16=34.801. Busca: R\$ 33,34 e Emolumentos: R\$ 79,96. Em 16/07/2024. A Substituta

-----  
**Av-18=34.801 - 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



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de agosto de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49



Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGME8-JDDJD-W4\\$W5-F93QT](https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGME8-JDDJD-W4$W5-F93QT)

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

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado