



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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4GTW-L8PVW-QALY5-ZNLHY>

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 instituída de acôrdo 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, Guarά-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



Valide aqui este documento

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 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 Jussiara 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4GTW-L8PVW-QALY5-ZNLHY>



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/N4GTW-L8PVW-QALY5-ZNLHY>

domiciliado na Quadra 04, Bloco K, Apartamento 301, Edifício  
Pailissander, 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 dos 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 de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4GTW-L8PVW-QALY5-ZNLHY>

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

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 28 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**  
01392402212300034420262  
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.