



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 026153.2.0047004-26

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 **47.004**, 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 - TIPO C, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA-FLOR IV"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **71,85m²**, área privativa real de **120,08m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,09808%**. situada no **Lote nº 20** (oriundo do remembramento dos lotes nº 19 e 20), da **Quadra 03**, do Loteamento **PARQUE ESPLANADA V**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 1.070,50m². **PROPRIETÁRIA: SALERNO CONSTRUTORA LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, portadora do CNPJ nº **07.996.068/0001-11**, com sede na Quadra 18, Lote 01, Lojas 01 e 02, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.952**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-47.004 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 314/2011**, expedida em 14/04/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 080942011-08021030** emitida no dia 12/05/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 46.952**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-47.004 - 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/4C3E2-JGAFFD-2SK6X-8ZG7L>

que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 46.952**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-47.004 - 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 2122, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-47.004. Protocolo nº 33.248, de 08/08/2011. 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 04/08/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MESSIAS SOUZA DE MACEDO**, brasileira, divorciada, manicure, portadora da **CI nº 1546858-SSP/GO** e **CPF nº 368.762.751-91**, residente e domiciliada na, Rua 07, Quadra 10 Lote 09, PQ Santa Rita, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$1.258,00 pagos com recursos próprios, R\$7.242,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.080.825, emitido em 08/08/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R5-47.004. Protocolo nº 33.248, de 08/08/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, a proprietária acima qualificada 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\$76,500,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/09/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$593,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$88.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=47.004 - Protocolo nº 93.908, de 26/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/12/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **54413**. Em 26/12/2018. A Substituta

Av-7=47.004 - Protocolo nº 93.908, de 26/12/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/12/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C3E2-JGAFD-2SK6X-8ZG7L>

inadimplimento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 18, 19 e 20/07/2018, 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 3.140.111, emitido em 10/12/2018 avaliado em R\$ 93.657,24. Em 26/12/2018. A Substituta

Av-8=47.004 - Protocolo nº 93.908, de 26/12/2018 - 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-5=47.004. Em 26/12/2018. A Substituta

Av-9=47.004 - Protocolo nº 115.606, de 29/07/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 26/11/2020, 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 58/2020 e 59/2020, lavrados em Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Público Oficial Johenn Balduino Brasil, em 10/11/2020 e 24/11/2020, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 36,35. ISSQN: R\$ 4,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 03/08/2021. A Substituta

Av-10=47.004 - Protocolo nº 115.606, de 29/07/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Goiânia - GO, em 26/11/2020, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=47.004. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 03/08/2021. A Substituta

R-11=47.004 - Protocolo nº 123.253, de 28/04/2022 - 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 735, fls. 060/062, em 22/04/2022 e Abono para Registro Imobiliário (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0004, fls. 162, em 26/04/2022, 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 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 53.246,31 (cinquenta e três mil duzentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos), pagos mediante depósito bancário, reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **THIAGO RODRIGUES SOARES**, brasileiro, corretor de imóveis, CNH nº 03213692600 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.124.178 SSP-DF, CPF nº 951.095.951-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Fernanda Rodrigues Cunha**, brasileira, auxiliar de cartório, CNH nº 02864509127 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.315.762 SSP-DF, CPF nº 000.063.071-32, residente e domiciliado

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Quadra 04, Bloco K, Apartamento 301, Edifício Pallissander, nesta cidade. Fundos estaduais: R\$ 448,59. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 29/04/2022. A Substituta

R-12=47.004 - Protocolo nº 126.347, de 19/07/2022 - 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 13/07/2022, celebrado entre Thiago Rodrigues Soares, brasileiro, vendedor, CNH nº 03213692600 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.124.178 SSP-DF, CPF nº 951.095.951-00 e sua mulher Fernanda Rodrigues Cunha, brasileira, vendedora, CNH nº 02864509127 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.315.762 SSP-DF, CPF nº 000.063.071-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jv 05, Quadra 14, Lote 28, Jardins Versailles, nesta cidade, como vendedores, e **CASSIO ANTONIO SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 05548371109 DENATRAN-GO, CPF nº 051.403.521-84, residente e domiciliado na Quadra 107, Casa 01, Mansões Recreio Estrela Dalva III, Cidade Ocidental - 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), reavaliado por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), recursos próprios e R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois 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. Emolumentos R\$ 1.109,84. Em 20/07/2022. A Substituta

R-13=47.004 - Protocolo nº 126.347, de 19/07/2022 - 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\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois 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\$ 1.524,71, vencível em 13/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Emolumentos R\$ 1.109,84. Em 20/07/2022. A Substituta

Av-14=47.004 - Protocolo nº 149.635, de 19/02/2024 (ONR - IN00951552C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA

- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/01/2024, 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 23, 24 e 25/10/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C3E2-JGAFD-2SK6X-8ZG7L>



Valide aqui este documento

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\$ 190.000,00. 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 22/02/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C3E2-JGAFD-2SK6X-8ZG7L>

Av-15=47.004 - Protocolo nº 149.635, de 19/02/2024 (ONR - IN00951552C) - 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=47.004. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 22/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 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
01392402212300034420237
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.