



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0034703-69

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 n° **34.703**, 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 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WALDEMAR PIO"**, composta de: 01(UMA)SALA DE ESTAR, 01(UMA)COZINHA, 03(TRÊS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **71,25m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **99,75m²**, área privativa real de **171,00m²**, área de uso comum de **51,75m²**, área real total de **222,75m²** e fração ideal de **0,04500%**. **Chácara n° 03 da Quadra 12**, situada no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **4.950,00m²**. **PROPRIETÁRIA: JMF & DUMONT CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n°. 10.758.939/0001-73, com sede na Rua Santa Catarina, Quadra 23, Chácara 05, Setor de Chácaras Anhanguera B, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula n° 29.154**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de junho de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-34.703 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 27/04/2010, devidamente registrado no R3 da

Pedido nº 4.648 - nº controle: 424E4.2417D.7C774.E5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TTG-2J7V4-95E3Z-QYDDL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TTG-2J7V4-95E3Z-QYDDL>

Matrícula nº **29.154** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-34.703. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **1422, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-34.703. Protocolo nº23.088 de 30/06/2010. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 29/06/2010, acompanhada da Carta de Habite-se nº 788/2010 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 31/05/2010 e da **CND do INSS** nº 076262010-08021030 emitida em 17/06/2010; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WALDEMAR PIO**", somente com referência a **CASA Nº 02, com a área construída de 71,25m².**, sendo atribuído a construção o valor de R\$39.629,63 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de julho de 2010. Oficial Responsavel.

R4-34.703. Protocolo nº 24.709 de 25/08/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 20/08/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDILEUZA LEOPOLDINA DE SOUZA**, salgadeira, portadora do RG. nº **1546647-SSP/DF**, CPF nº **793.523.591-00**, e seu marido **ELIOMAR SOUZA SANTOS**, autonomo, portador do RG. nº **1183590-SSP/DF**, e CPF nº **400.504.831-53**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QSC 28, Casa 30, Taguatinga, Brasília-DF; pelo preço de R\$95.000,00 sendo R\$2.585,00, pagos com recursos próprios, R\$1.286,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$5.629,00, 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 1170018, emitido em 25/08/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TTG-2J7V4-95E3Z-QYDDL>

R5-34.703. Protocolo nº 24.709 de 25/08/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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\$85.500,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/09/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$618,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$99.750,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av-6=34.703 - Protocolo nº 79.730, de 31/01/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **48437**. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-7=34.703 - Protocolo nº 79.730, de 31/01/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/01/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 20, 21 e 22/07/2016, foi feita a intimação dos proprietários 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 2.851.401, emitido em 26/12/2016, avaliado em R\$ 99.750,00. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-8=34.703 - Protocolo nº 79.730, de 31/01/2017 - 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=34.703. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-9=34.703 - Protocolo nº 97.274, de 12/06/2019 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 26/06/2019, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TTG-2J7V4-95E3Z-QYDDL>

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, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Cézar Tobias da Silva, em 26/04/2019 e 22/05/2019, respectivamente. Em 02/07/2019. A Substituta

R-10=34.703 - Protocolo nº 111.882, de 11/03/2021 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 04/03/2021, celebrado entre 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, como vendedora, e **LIDIA DOS SANTOS BONFIM**, brasileira, solteira, química, CNH nº 00908773262 DETRAN-DF, CPF nº 635.549.681-53, residente e domiciliada no Conjunto Antares, Quadra B, Lote 35, Condomínio RK, Sobradinho - DF, e **AUGUSTO FREITAS BONFIM**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 05397815638 DETRAN-DF, CPF nº 037.412.151-63, residente e domiciliado na Quadra 03, Conjunto 03J, Lote 13, Jardim Roriz, Planaltina - DF, como compradores e devedores fiduciários e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 72.046,02 (setenta e dois mil quarenta e seis reais e dois centavos), reavaliado por R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 3.603,00 (três mil e seiscentos e três reais), recursos próprios e R\$ 68.443,02 (sessenta e oito mil quatrocentos e quarenta e três reais e dois centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 1.000,35. ISSQN: R\$ 125,04. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 1.488,10. Em 15/03/2021. A Substituta





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TTG-2J7V4-95E3Z-QYDDL>

R-11=34.703 - Protocolo nº 111.882, de 11/03/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 68.443,02 (sessenta e oito mil quatrocentos e quarenta e três reais e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 518,11, vencível em 10/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 990,05. Em 15/03/2021. A Substituta

Av-12=34.703 - Protocolo nº 111.882, de 11/03/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1468324-5, Série 0321, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-11=34.703, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 15/03/2021. A Substituta

Av-13=34.703 - Protocolo nº 130.390, de 31/10/2022 - INCLUSÃO - Pelo proprietário Augusto Freitas Bomfim, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira de Identidade, ou seja, CI nº 2.440.310 SSP-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. 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 04/11/2022. A Substituta

Av-14=34.703 - Protocolo nº 130.391, de 31/10/2022 - INCLUSÃO - Pela proprietária Lidia dos Santos Bonfim, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira de Identidade, ou seja, CI nº 1.543.200 SESPDS-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. 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 04/11/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TTG-2J7V4-95E3Z-QYDDL>

Av-15=34.703 - Protocolo nº 130.063, de 24/10/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 11/10/2022, no item 5, a interveniente quitante Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-11=34.703. Fundos estaduais: R\$ 556,21. ISSQN: R\$ 130,85. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 04/11/2022. A Substituta

Av-16=34.703 - Protocolo nº 130.063, de 24/10/2022 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Em virtude do contrato acima, fica também cancelada a cédula de crédito imobiliário que onera este imóvel, objeto da Av-12=34.703. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 04/11/2022. A Substituta

R-17=34.703 - Protocolo nº 130.063, de 24/10/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Augusto Freitas Bomfim, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 2.440.310 SSP-DF, CPF nº 037.412.151-63 e Lidia dos Santos Bonfim, brasileira, solteira, química, CI nº 1.543.200 SESPDS-DF, CPF nº 635.549.681-53, residentes e domiciliados no Quadra 02, Conjunto D, 29, Apartamento 103, Setor Residencial Leste Planaltina, Brasília - DF, como vendedores, e **KALINE ANDRADE PAES BARRETO**, brasileira, solteira, gerente de vendas, CI nº 6869240 PC-GO, CPF nº 708.629.471-38, residente e domiciliada na Quadra 12, 28, Setor Norte, Planaltina - GO, como compradora e devedora fiduciante; Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como interveniente quitante e ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), valor da entrada e R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 21ª, cláusula especial e quadro resumo de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.457,08. Em 04/11/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TTG-2J7V4-95E3Z-QYDDL>

R-18=34.703 - Protocolo nº 130.063, de 24/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula IX, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,2937% e efetiva de 9,7000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 2.236,04, vencível em 11/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emolumentos R\$ 1.109,84. Em 04/11/2022. A Substituta

Av-19=34.703 - Protocolo n.º 159.949, de 08.10.2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/09/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, São Paulo-SP. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 01, 02 e 05/08/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392410184572125780002. Cotação do ato: emolumentos: R\$953,55; ISSQN: R\$47,67; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$95,36; FUNEMP: R\$28,61; FUNCOMP: R\$28,61; OAB/DATIVOS: R\$19,07; FUNPROGE: R\$19,07; FUNDEPEG: R\$11,93; Total: R\$1020,09. Valparaíso de Goiás-GO, 21 de outubro de 2024. Substituta



Valide aqui
este documento

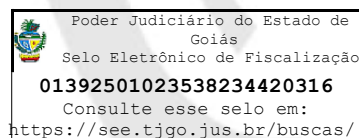
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TTG-2J7V4-95E3Z-QYDDL>

Av-20=34.703 - Protocolo n.º 162.835, de 06/12/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento n.º 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n.º 202412.0516.03741645-IA-490, datado em 05/12/2024, nos autos do processo n.º 00011254420245080121, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO - 3ª VARA DO TRABALHO de ANANINDEUA - PA contra **Banco Bradesco S.A.** Selo: 01392412115100729850012. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de dezembro de 2024. Substituta

Certifica, que encontra-se na Central de Indisponibilidade o cancelamento da indisponibilidade de bens objeto da Av-20=34.703, aguardando pagamento. Certifica, finalmente, que encontra-se em andamento o protocolo n.º 162.982, referente ao auto negativo de leilão.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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.