



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° 026153.2.0059039-05

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° **59.039**, 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 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGE I"**, composta de: 02(DOIS)QUARTOS, SALA/COZINHA, WC(BANHEIRO), ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, com área coberta padrão de **42,68m²**, área descoberta de **45,32m²**, área privativa real de **88,00m²**, área de uso comum de **29,33m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **117,33m²** e fração ideal de **0,16667%**; situada no **Lote n° 19**, (oriundo do remembramento dos lotes 19 e 20) **da Quadra 136** no Loteamento denominado **PACAEMBU**, desta Comarca, Lote com área total de **720,00m²**. **PROPRIETÁRIA: TJ FALEIRO INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° **12.695.429/0001-20**, com sede na SHIS QI 26, Conjunto 07, Casa 06, Lago Sul em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **59.038**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-59.039 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 303/2012**, expedida em 14/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000352013-23001683 emitida**

Pedido nº 23.627 - nº controle: 4A404.1447C.78734.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFQZF-PCND4-78MF7-HZTAV>

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/DFQZF-PCND4-78MF7-HZTAV>

em 08/02/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 59.038**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-59.039 - 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 59.038**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-59.039- CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 2905, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-59.039. Protocolo nº 55.534 de 16/12/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, datado de 12/12/2013, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **HENRIQUE FERREIRA LOPES**, brasileira, solteira, mecânico, portador do RG nº **6140097-SSP/GO** e CPF nº **057.218.401-88**, residente e domiciliado, na Rua 18, Quadra 04, Lote 12, S/N, Casa 03, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$740,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00, 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 2.311.278, emitido em 16/12/2013, no valor tributável de R\$80.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

R5-59.039. Protocolo nº 55.534 de 16/12/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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 do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$63.200,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/01/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$364,26. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do



Valide aqui
este documento

Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$79.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av-6=59.039 - Protocolo nº 104.079, de 18/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/06/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **18052**. Em 09/06/2020. A Substituta

Av-7=59.039 - Protocolo nº 104.079, de 18/05/2020 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/05/2020, 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 30/09, 01/10 e 02/10/2019, foi feita a intimação da proprietária 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 3.459.556, emitido em 08/05/2020, avaliado em R\$ 80.000,00. Em 09/06/2020. A Substituta

Av-8=59.039 - Protocolo nº 104.079, de 18/05/2020 - 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=59.039. Em 09/06/2020. A Substituta

Av-9=59.039 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-8=59.039, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado. Em 29/07/2020. A Substituta

Av-10=59.039 - Protocolo nº 142.796, de 06/09/2023 - 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 202309.0113.02905601-IA-000, datado em 01/09/2023, nos autos do processo nº 00014252520105050462, do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, 2ª Vara de Itabuna - BA contra **Banco do Brasil S/A**. Em

Pedido nº 23.627 - nº controle: **4A404.1447C.78734.E5E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFQZF-PCND4-78MF7-HZTAV>

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

06/09/2023. A Substituta

Av-11=59.039 - Protocolo n.º 144.637, de 18/10/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo n.º 202309.0611.02913391-TA-409, datado de 06/09/2023, da 2E Vara de Itabuna - BA, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-10, supra. Em 20/10/2023. A Substituta

Av-12=59.039 - Protocolo n.º 161.140, de 06/11/2024 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em Curitiba-PR, em 06/09/2024, pelo Banco do Brasil 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 n.º 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de Leilão n.º 950048, em 23/11/2020 e 30/11/2020, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392411113227025640117. Cotação do ato: emolumentos: R\$66,65; ISSQN: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP: R\$2,00; FUNCOMP: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE: R\$1,33; FUNDEPEG: R\$0,84; Total: R\$88,85. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de novembro de 2024. Substituta

Av-13=59.039 - Protocolo n.º 162.147, de 25/11/2024 - 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 202411.2210.03711857-IA-350, datado em 22/11/2024, nos autos do processo n.º 00002160520215060172, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIAO de SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAIS - RECIFE-PE, Contra **BANCO DO BRASIL S.A.** Selo: 01392411224411129850040. 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, 28 de novembro de 2024. Substituta

Av-14=59.039 - Protocolo n.º 163.221, de 13/12/2024 - 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

Pedido nº 23.627 - nº controle: 4A404.1447C.78734.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFQZF-PCND4-78MF7-HZTAV>

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/DFQZF-PCND4-78MF7-HZTAV>

indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202412.1213.03755670-IA-031, datado em 12/12/2024, nos autos do processo nº 00004989320165050221, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> BA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIAO - 1E VARA DO TRABALHO DE ALAGOINHAS-BA contra de **Banco do Brasil S.A.** Selo: 01392412115100729850057. 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, 17 de dezembro de 2024. Substituta

Av-15=59.039 - Protocolo n.º 174.428, de 22/08/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202411.2515.03718153-TA-690, datado de 25/11/2024, do Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Recife - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-13=59.039. Selo: 01392509023533729910015. Cotação do ato: emolumentos: R\$71,06; ISSQN: R\$3,55; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,88; FUNCOMP: R\$4,27. Total: R\$111,62. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

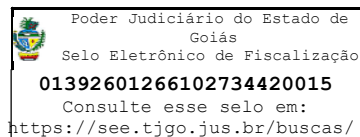
Av-16=59.039 - Protocolo n.º 174.432, de 22/08/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202412.1711.03763024-TA-540, datado de 17/12/2024, do Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - Alagoinhas - 1ª Vara do Trabalho de Alagoinhas, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-14=59.039. Selo: 01392509023533729910016. Cotação do ato: emolumentos: R\$71,06; ISSQN: R\$3,55; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,88; FUNCOMP: R\$4,27. Total: R\$111,62. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pedido nº 23.627 - nº controle: 4A404.1447C.78734.E5E4D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFQZF-PCND4-78MF7-HZTAV>