



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° 026153.2.0050808-60

### 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° **50.808**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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: APARTAMENTO 14 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAKÊ"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, CIRCULAÇÃO E 01 (UMA) GARAGEM DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,53m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **54,53m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **7,06m<sup>2</sup>**, área total real de **61,59m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,1027826%**; situada no **Lote "N" da Quadra 17**, situado no Loteamento **PARQUE SÃO BERNARDO**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIOS: INACIO SATOSHI TAKEUTI**, engenheiro, portador da Cédula de Identidade Profissional n° **0600814651-CREA-SP**, onde consta **4.193.912 SSP-SP** e inscrito no CPF/MF sob n° **530.188.188-49** e sua mulher **EMIKO KUWAE TAKEUTI**, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. sob n° **2.325.641-SSP-DF** e inscrita no CPF/MF sob n° **088.889.651-49**, ambos brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, e Pacto Antenupcial lavrada no 2° Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia - GO, no Livro 1001, às Folhas 194, em 01/09/2000, residentes e domiciliados na SQN 206, Bloco C, Apartamento 104, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R6** da Matrícula n° **10.809**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso

Pedido nº 17.483 - nº controle: **4A464.04276.7B734.D5B4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LXZ-TZSV9-BXS6D-K76U7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

de Goiás, 12 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-50.808 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 714/2011**, expedida em 17/11/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 233322011-08021030** emitida no dia 06/12/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av7 da matrícula nº 10.809**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-50.808 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R8 da matrícula nº 10.809**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-50.808 - 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 **2400, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av4-50.808 - Protocolo nº. 41.546 de 23/07/2012. PACTO ANTENUPCIAL.** Procedo a esta averbação a requerimento datado de 23/07/2012, acompanhado da Certidão de Casamento livro B nº 000282 fls 0183 nº 056.383 do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Goiânia/GO, e de conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, de 01/09/2000, fls. 194, livro 01001, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO; registrada sob o nº **2637, livro 3, INACIO SATOSHI TAKEUTI e EMIKO KUWAE TAKEUTI**, estipularam o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, a vigorar na vigência de seu casamento, sendo que o mesmo foi registrado em 01/09/2000. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R5-50.808 - Protocolo nº 40.964 de 05/07/2012. 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 26/06/2012 os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JOANA FIRMINO**, brasileira, solteira, servente, portadora da **RG nº 1443875-SSP/DF** e **CPF nº 578.542.461-49**, residente e domiciliada na Quadra 32, Casa 83, Gama, Brasília/DF; pelo preço de R\$100.000,00 sendo R\$8.490,74 pagos com recursos próprios e FGTS e R\$8.724,00 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 2.169.022 emitido em 02/07/2012, com o Valor Tributável

Pedido nº 17.483 - nº controle: **4A464.04276.7B734.D5B4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LXZ-TZSV9-BXS6D-K76U7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

de: R\$100.000,00, a certidão IPTU válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de juho de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R6-50.808 - Protocolo n° 40.964 de 05/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$82.785,26 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 26/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-07=50.808 - Protocolo n.º 175.733, de 22/09/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/09/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59156**. Selo: 01392509223244025640130. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**Av-08=50.808 - Protocolo n.º 175.733, de 22/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 05/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita

Pedido nº 17.483 - nº controle: 4A464.04276.7B734.D5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LXZ-TZSV9-BXS6D-K76U7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



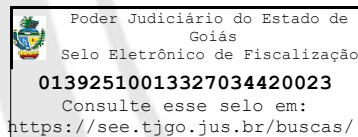
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LXZ-TZSV9-BXS6D-K76U7>

a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 23, 24 e 25/06/2025, 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\$ 135.595,49 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392509225695325760011. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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

Pedido nº 17.483 - nº controle: **4A464.04276.7B734.D5B4C**