



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° 026153.2.0059759-76

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° **59.759**, 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 6, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUBAI II"**, composta de: 02 QUARTOS, SALA/COZINHA, BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,68m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **36,96m²**, área privativa real de **79,64m²** área de uso comum de **37,96m²**, área real total de **117,60m²** e fração ideal de **0,12500%**; situada no **Lote de Terras n° 22, "QUADRA 142"**, (oriundo do remembramento dos lotes n° 22 e 23) do Loteamento **"PACAEMBU"**, desta Comarca, Lote com área total de **1.002,00m²**. **PROPRIETÁRIOS: LUIS FELIPE NEIVA SILVEIRA**, economista, portador do RG. n° **1707555-SSP/DF**, CPF n° **827.812.301-20** e sua mulher **VIVIANNE MENDONÇA BATISTA SILVEIRA**, empresária, portadora do RG. n° **52.839.082-X-SSP/SP**, e CPF n° **946.475.421-49**, ambos brasileiros, casados sob o regime da Participação Final dos Aquestos, residentes e domiciliados na SQS 210, Bloco I, Apartamento 503, Asa Sul, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n° 58.517**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-59.759 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 399/2012**, expedida em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YY9-LB4VZ-NDWE3-HZSGF>

22/10/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000572012-08021809** emitida em 04/01/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 58.517**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-59.759 - 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 58.517**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-59.759 - 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 2869, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av4-59.759 - Protocolo nº 56.904, de 25/02/2014. PACTO ANTENUPCIAL. Procedo a esta averbação a requerimento datado de 25/02/2014, acompanhado Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no livro 488, às Página 075/076, datada de 03/04/2008 do cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Município de Santana de Parnaíba, da Comarca de Barueri-SP; registrada sob o **nº 2426, livro 3, LUIS FELIPE NEIVA SILVEIRA e VIVIANNE MENDONÇA BATISTA SILVEIRA**, estipularam o **regime da Participação Final de Aquestos**, a vigorar na vigência de seu casamento. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av-5=59.759 - Protocolo nº 88.731, de 25/04/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/04/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **68444**. Em 27/04/2018. A Substituta

R-6=59.759 - Protocolo nº 88.731, de 25/04/2018 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contrato Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0053, fls. 038/039, em 23/04/2018, foi este imóvel alienado por seus proprietários, **Luís Felipe Neiva Silveira**, brasileiro, economista, CI nº 1.707.555 SSP-DF, CPF nº 827.812.301-20 e sua mulher **Vivianne Mendonça Batista Silveira**, brasileira, empresária, do lar, CI nº 52.839.082-X SSP-SP, CPF nº 946.475.421-49, casados sob o regime da Participação Final nos Aquestos, residentes e domiciliados na SHIS QL 14, Conjunto 10, Casa 11, Lago Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), reavaliado por R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YY9-LB4VZ-NDWE3-HZSGF>

comprador **PAULO ROBERTO DE ARAÚJO GOMES**, brasileiro, empresário, CI nº 1.912.507 SSP-DF, CPF nº 715.055.391-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **Simone Gomes Aurélio de Araújo**, brasileira, supervisora, CI nº 2.488.821 SESP-DF, CPF nº 734.500.061-34, residente e domiciliado na Quadra 12, Lote 22, Morada das Garças, nesta cidade. Em 27/04/2018. A Substituta

R-7=59.759 - Protocolo nº 93.701, de 14/12/2018 - COMPRA E VENDA -
Em virtude do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, firmado em Brasília - DF, em 11/12/2018, celebrado entre Paulo Roberto de Araújo Gomes, brasileiro, empresário, CI nº 1.912.507 SSP-DF, CPF nº 715.055.391-53 e sua mulher Simone Gomes Aurélio de Araújo, brasileira, empresária, CI nº 2.488.821 SSP-DF, CPF nº 734.500.061-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua G-2A, Quadra 12, Lote 22, Residencial Morada das Garças, Cidade Ocidental - GO, como vendedores, e **ELIONAI RODRIGUES DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2450658 SESPDS-DF, CPF nº 027.633.611-96, residente e domiciliado na Rua Castro Moura, Lote 08, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S.A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), recursos próprios e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 31ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/12/2018. A Substituta

R-8=59.759 - Protocolo nº 93.701, de 14/12/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no cláusula 11ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,496% e efetiva de 5,641%, com o valor da primeira prestação de R\$ 523,54, vencível em 20/01/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 20/12/2018. A Substituta

Av-9=59.759 - Protocolo nº 101.589, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO

Pedido nº 23.203 - nº controle: 4B474.14577.77704.E5E4D

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/S9YY9-LB4VZ-NDWE3-HZSGF>

DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, 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 11, 12 e 13/11/2019, 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 3.455.733, emitido em 03/12/2019, avaliado em R\$ 110.000,00. Em 27/12/2019. A Substituta

Av-10=59.759 - Protocolo nº 101.589, de 19/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-8=59.759. Em 27/12/2019. A Substituta

Av-11=59.759 - Protocolo nº 123.480, de 06/05/2022 (ONR - AC001644016) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 01/04/2022, 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 nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, lavrados em Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II, em 23/11/2020 e 30/11/2021, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 17/05/2022. A Substituta

Av-12=59.759 - Protocolo nº 123.480, de 06/05/2022 (ONR - AC001644016) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude da Declaração de Extinção de Dívida dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmada em Curitiba - PR, em 01/04/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-8=59.759. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 17/05/2022. A Substituta

Av-13=59.759 - 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

Pedido nº 23.203 - nº controle: 4B474.14577.77704.E5E4D

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

Região, 2E Vara de Itabuna - BA contra **Banco do Brasil S/A**. Em 06/09/2023. A Substituta

Av-14=59.759 - Protocolo nº 144.637, de 18/10/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202309.0611.02913391-TA-409, datado de 06/09/2023, da 2E Vara de Itabuna - BA, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-13, supra. Em 20/10/2023. A Substituta

Av-15=59.759 - Protocolo n.º 162.147, de 25/11/2024 - 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 deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202411.2210.03711857-IA-350, datado em 22/11/2024, nos autos do processo nº 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: 01392411224411129850051. 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-16=59.759 - Protocolo n.º 163.221, de 13/12/2024 - 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 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: 01392412115100729850069. 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-17=59.759 - Protocolo n.º 174.392, de 22/08/2025 - CANCELAMENTO

Pedido nº 23.203 - nº controle: 4B474.14577.77704.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YY9-LB4VZ-NDWE3-HZSGF>

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

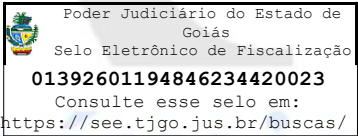
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YY9-LB4VZ-NDWE3-HZSGF>

DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo n° 202411.2515.03718153-TA-690, datado de 25/11/2024, do 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-15.59.759. Selo: 01392509023533729910011. 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, 02 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-18=59.759 - Protocolo n.º 174.394, de 22/08/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo n° 202412.1711.03763024-TA-540, datado de 17/12/2024, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Alagoinhas, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-16=59.759. Selo: 01392509023533729910012. 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, 02 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 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.