



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° 026153.2.0049831-81

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° **49.831**, 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: CASA 43 - MODELO "D", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PENÍNSULA"**, composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, SENDO 01(UM) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,58m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **71,42m²**, área privativa real de **130,00m²**, área de uso comum de **78,3086m²**, com a área real total de **208,31m²** e fração ideal de **0,02178%**; situada na **Chácara n° 03 da Quadra Única**, do Loteamento **CHÁCARAS ARAGUAIA - GLEBA "E"** Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 10.000,00m². **PROPRIETÁRIA: NFRL CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede no SHIS QL 06, Conjunto 11, Casa 20, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF n° 13.004.864/0001-23**. **REGISTRO ANTERIOR: R4** da Matrícula n° **38.526**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de outubro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-49.831 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 513/2011**, expedida em 01/07/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 194002011-08021030** emitida no dia 10/10/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula n° 38.526**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-49.831 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação

Pedido nº 23.206 - nº controle: 4A474.14A77.77704.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBJ8X-FGBMN-4NMX3-NN9SX>

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

de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 38.526**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-49.831 - 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 2334, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4=49.831 - Protocolo nº 59.560, de 27/06/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de 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, firmado em Brasília - DF, em 24/06/2014, entre NFRL Construções Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **EDVALDO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2236542 SSP-PI, CPF nº 965.320.503-00, residente e domiciliado na QR 307, Conjunto I, Lote 09, Casa 3, Santa Maria - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil - S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), reavaliado R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 58.540,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e pelas Cláusulas Gerais 1ª a 50ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/07/2014. A Substituta.

R-5=49.831 - Protocolo nº 59.560, de 27/06/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 58.540,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 339,25, vencível em 20/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 09/07/2014. A Substituta.

Av-6=49.831 - Protocolo nº 104.078, de 18/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **77815**. Em 19/05/2020. A Substituta

Av-7=49.831 - Protocolo nº 104.078, de 18/05/2020 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 17/04/2020, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do

Pedido nº 23.206 - nº controle: **4A474.14A77.77704.E5E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBJ8X-FGBMN-4NMX3-NN9SX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 16, 17 e 18/07/2019, 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 3.388.620, emitido em 16/08/2019, avaliado em R\$ 90.000,00. Em 19/05/2020. A Substituta

Av-8=49.831 - Protocolo nº 104.078, de 18/05/2020 - 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-5=49.831. Em 19/05/2020. A Substituta

Av-9=49.831 - 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-6=49.831, para constar que o número correto da inscrição municipal do imóvel, que é **59383** e não como constou. Em 29/07/2020. A Substituta

Av-10=49.831 - 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, 2E Vara de Itabuna - BA contra **Banco do Brasil S/A**. Em 06/09/2023. A Substituta

Av-11=49.831 - 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-10=49.831. Em 20/10/2023. A Substituta

Av-12=49.831 - Protocolo n.º 161.139, 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 nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de Leilão nº 950048, em 23/11/2020 e 30/11/2020, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392411113227025640164. 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, 19 de novembro de 2024. Substituta

Av-13=49.831 - 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

Pedido nº 23.206 - nº controle: 4A474.14A77.77704.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBJ8X-FGBMN-4NMX3-NN9SX>



Valide aqui
este documento

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: 01392411224411129850018. 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=49.831 - 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: 01392412115100729850035. 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=49.831 - Protocolo n.º 174.419, de 22/08/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202411.2515.03718153-TA-690, datado de 25/11/2024, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 6º Região - Recife - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-13.49.831.Selo: 01392509023533729910003. 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-16=49.831 - Protocolo n.º 174.421, de 22/08/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202412.1711.03763024-TA-540, datado de 17/12/2024, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 5º Região - 1ª Vara do Trabalho de Alagoinhas, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-14=49.831. Selo: 01392509023533729910004. 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.

Pedido nº 23.206 - nº controle: 4A474.14A77.77704.E5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBJ8X-FGBMN-4NMX3-NN9SX>

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

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



Poder Judiciário do Estado de
Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392601194846234420028
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBJ8X-FGBMN-4NMX3-NN9SX>

Pedido nº 23.206 - nº controle: **4A474.14A77.77704.E5E4D**