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 nº 026153.2.0038539-07

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 nº **38.539**, 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: Chácara - 08** da **Quadra - 05**, situado nas **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, Zona Suburbana desta Comarca, com a área total de **5.720,00m²**, com frente para a Rua 04 com 60,00m; pelo fundo com terrenos de quem de direito com 50,00m; pelo lado direito a chácara - 09 com 112,00m e pelo lado esquerdo a chácara 07 com 96,00m. **PROPRIETÁRIA: MONIQUE MARIE MACHADO FERREIRA**, brasileira, estudante, menor púbere, CI nº 4.087.077 DGPC-GO, assistida por sua mãe Eliane Machado Ferreira, brasileira, casada, comerciante, CI nº 066.31094-7 SSP-RJ, CIC nº 908.429.287-15, residentes na Qd. 05, lotes 08/14, Chácaras e Mansões Santa Maria, Valparaíso de Goiás-GO. Fica instituído o usufruto em favor da mãe da compradora, acima qualificada. **REGISTRO ANTERIOR:** R2 da matrícula nº 93.443, do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaíso de GOiás, 15 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-38.539. Protocolo nº27.434, de 10/12/2010. CASAMENTO. Procedo a esta averbação conforme petição da parte interessada datada de 02/12/2010, para constar que em virtude de haver contraído núpcias com o Sr. **MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA PAES**, portador da CNH nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLP4Z-D556H-QQLQL-U4T7Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

01642823403 DETRAN/DF, onde consta a CI nº1475977 SSP/DF e do CPF nº670.067.441-72; o estado civil da proprietária acima, passou a ser o de casada, tendo seu nome alterado para: **MONIQUE MARIE MACHADO FERREIRA PAES**, portadora da CNH nº01013375067 Detran/DF, e do CPF nº713.849.011-91, casamento realizado no dia 18/08/2004 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme consta da Certidão de Casamento, termo nº 10.733, fls. 51v, livro B-59 do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Luziânia-GO, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de dezembro de 2010. Oficial Respondente.

R-2=38.539 - Protocolo nº 60.183, de 23/07/2010 - RENÚNCIA DE USUFRUTO - Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 23, fls. 059, em 22/07/2014, foram os direitos de usufruto vitalício sobre este imóvel, objeto desta matrícula, cedidos por sua detentora Eliane Machado Ferreira, brasileira, casada, artesã, CI nº 06.631.094-7 SSP-RJ, CPF nº 908.429.287-15, residente e domiciliada na Rua Eduardo Sá, nº 202, Bairro Cascata dos Amores, Teresópolis - RJ, à **Monique Marie Machado Ferreira Paes**, brasileira, assessora administrativa, CNH nº 01013375067 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 4.087.077 SSP-GO, CPF nº 713.849.011-91, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Marco Antonio de Oliveira Paes**, brasileiro, autônomo, CNH nº 01642823403 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1475977 SSP-DF, CPF nº 670.067.441-72, residente e domiciliada na Rua Guarulhos, Quadra 05, Casa 07, Cidade Osfaya, Luziânia - GO, pelo valor de R$ 24.446,48 (vinte e quatro mil quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos). Em 01/08/2014. A Substituta

---

R-3=38.539 - Protocolo nº 60.184, de 23/06/2014 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, no Lº 57, fls. 014/015, em 22/07/2014, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Monique Marie Machado Ferreira Paes, assessora administrativa, CNH nº 01013375067 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 4.087.077 SSP-GO, CPF nº 713.849.011-91 assistida por seu marido Marco Antonio de Oliveira Paes, autônomo, CNH nº 01642823403 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1475977 SSP-DF, CPF nº 670.067.441-72, brasileiros casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Guarulhos, Quadra 05, Casa 07, Cidade Osfaya, Luziânia - GO, pelo preço de R$ 25.611,94 (vinte e cinco mil seiscentos e onze reais e noventa e quatro centavos), reavaliado por R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLP4Z-D556H-QQLQL-U4T7Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

reais), ao comprador **ULISSES GOULART MIURA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CNH nº 01138305408 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 1672531 SSP-DF, CPF nº 851.879.411-00, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 12, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade. Em 01/08/2014. A Substituta

---

Av-4=38.539 - Protocolo nº 135.367, de 13/03/2023 - R**ETIFICAÇÃO DE DE ESTADO CIVIL** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/03/2023 e retificação constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, no Lº 57, fls. 014/015, em 22/07/2014, fica retificado o seu estado civil do proprietário Ulisses Goulart Miura para **divorciado**, por tratar-se de erro material evidente na lavratura da citada escritura. Fundos estaduais: R$ 14,17. ISSQN: R$ 3,33. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 14/03/2023. A Substituta

---

Av-5=38.539 - Protocolo nº 134.597, de 27/02/2023 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pelo proprietário Ulisses Goulart Miura, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração do seu estado civil de divorciado para casado sob o regime comunhão parcial de bens, com **Vanúsia Cardoso Goulart Miura**, casamento este realizado em 07/04/2017. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento matrícula nº 021238 01 55 2017 2 00120 208 0041909 11, do 1º Oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF. Fundos estaduais: R$ 14,17. ISSQN: R$ 3,33. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 14/03/2023. A Substituta

---

Av-6=38.539 - Protocolo nº 139.854, de 28/06/2023 - **INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/06/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **31303**. Fundos estaduais: R$ 261,18. ISSQN: R$ 61,45. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 03/07/2023. A Substituta

---

R-7=38.539 - Protocolo nº 139.854, de 28/06/2023 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0077, fls. 143/144, em 17/03/2023, foi este imóvel alienado por seu proprietário Ulisses Goulart Miura, brasileiro, do comércio, CNH nº 01138305408 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 1.672.531 SSP-DF, CPF nº 851.879.411-00, assistido por sua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLP4Z-D556H-QQLQL-U4T7Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

mulher Vanúsia Cardoso Goulart Miura, brasileira, do lar, CI nº 2.603.784 SESP-DF, CPF nº 484.680.455-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no SMLN, Trecho 05, nº 215, Lago Norte, Brasília - DF, pelo preço de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária, reavaliado por R$ 90.000,00 (noventa mil reais), aos compradores **CLAUDINEI ROSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, CNH nº 02531245505 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 3642125 SSP-GO, CPF nº 851.627.871-91 e sua mulher SHIRLEY DE PINHO MARTINS, brasileira, administradora, CNH n 00440105008 DETRAN-DF, CPF nº 869.241.411-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 04, Quadra 05, Chácara 06, Chácaras e Mansões Santa Maria, nesta cidade. Emolumentos: R$ 1.162,38. Em 03/07/2023 . A Substituta

---

R-8=38.539 - Protocolo nº 143.936, de 28/09/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Em virtude da Cédula de Crédito Bancário nº 376385 emitida em Brasília - DF, em 26/09/2023, por Shirley de Pinho Martins, CPF nº 869.241.411-53, foi este imóvel dado em Alienação Fiduciária à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO LTDA - SICOOB CREDIBRASÍLIA**, com sede na Quadra 4-C, 36, Zona Industrial, Guará - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.187.961/0001-10, para garantia da dívida de R$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais), com vencimento em 15/07/2023, com os juros pactuados e demais encargos conforme os itens "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" e "ENCARGOS FINANCEIROS", pagáveis na praça de Brasília - DF. As partes avaliam o imóvel dado em garantia para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais). Comparecem como garantidores fiduciantes: Claudinei Rosa de Oliveira, CPF nº 851.627.871-91 e Shirley de Pinho Martins, CPF nº 869.241.411-53. A Cédula se rege pelos itens 1 a 7 e pelas cláusulas 1ª a 23ª, expedida em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R$ 376,92. ISSQN: R$ 88,69. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 1.747,14. Em 29/09/2023. A Substituta

---

Av-9=38.539 - Protocolo nº 148.637, de 24/01/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de autorização de baixa de registro, dada pela credora Cooperativa de Crédito do Distrito Federal e Entorno Ltda - Sicoob Credibrasília, firmada em Brasília - DF, em 22/01/2024, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-8=38.539. Fundos estaduais: R$ 14,17. ISSQN: R$ 3,33. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 07/02/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLP4Z-D556H-QQLQL-U4T7Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-10=38.539 - Protocolo nº 151.291 de 20/03/2024 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário nº CE 25581171, emitida Brasília - DF, em 11/03/2024, por Hidroponia Chácara Tamareira Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.566.592/0001-60, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária** ao **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A**, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 05, Lote C, Bloco C, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, para garantia da dívida de R$ 100.000,00 (cem mil reais), pagáveis em 18 prestações, com vencimento da primeira prestação em 20/08/2024 e a última em 21/01/2026, com os juros e demais variações devidos conforme ítens 1.6 a 1.8 do quadro de identificação e cláusula sexta - taxa de juros, pagáveis na praça de Brasília - DF. Comparecem ainda como avalistas e intervenientes Garantes: Shirley de Pinho Martins, CPF nº 869.241.411-53 e seu marido Claudinei Rosa de Oliveira, CPF nº 851.627.871-91. A Cédula se rege em seu todo pelos itens 1.1 a 1.9 e pelas cláusulas 1ª a 28ª, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Fundos estaduais: R$ 376,92. ISSQN: R$ 88,69. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 1.747,14. Em 28/03/2024. A Substituta

---

Av-11-38.539 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro R-10 para constar que o vencimento da última prestação é 20/01/2026 e não como constou. Em 02/04/2024. A Suboficial

---

Av-12=38.539 - Protocolo n.º 172.786, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 05, Lote C, Bloco C, Brasília - DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 13/03/2025, o devedor assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, a devedora não foi encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita então sua intimação via edital, publicado nos dias 13, 14, 15/05/2025, de forma eletrônica

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLP4Z-D556H-QQLQL-U4T7Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis Valparaíso de Goiás

Valide aqui
este documento

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$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244596725760013. 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, 29 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de julho de 2025.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392507212986534420372
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, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLP4Z-D556H-QQLQL-U4T7Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás