



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° 026153.2.0013332-65

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° **13.332**, 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: Lote n° 31 da Quadra 13**, situado no **PARQUE VALPARAÍSO**, nesta Comarca; com a área total de **242,00m²**; pela frente com RA, com 22,00m; pelo fundo com AV com 20,00m; pelo lado direito com o lote 32, com 12,00m; e pelo lado esquerdo com lote 32, com 12,00m; e a casa residencial composta de: 03 quartos, banheiro social, circulação, copa-cozinha, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de empregada, varanda e abrigo; com **97,69m²** de área total construída. **PROPRIETÁRIO: JOÃO HORTA DE SOUZA**, brasileiro, servidor público, solteiro, maior, portador da CI. 212.179-SSP-DF. CPF. 076.276.701-44, residente e domiciliado em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R5**, da Matrícula n° 14212, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.

R1-13332 - Protocolo n° 10239 de 15.02.2008 - COMPRA E VENDA. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual com Utilização do F.G.T.S. do Comprador Devedor, lavrada no 3° Ofício de Notas de Brasília-DF., no livro D-1408, às fls. 001/011 datada de 27.11.2007, o proprietário acima

Pedido n° 15.871 - nº controle: 45434.44170.79744.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ445-RRVZV-XZU49-6P86X>

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/LQ445-RRVZV-XZU49-6P86X>

qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELO CARVALHO MAIA DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, agente de aeroporto, CI. 2.206.865-SSP-DF., CPF. 728.701.841-15, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$80.000,00. Foram apresentados e ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI junto com as certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de fevereiro de 2008. A Oficiala Substituta.

R2-13332 - Protocolo 10239 de 15.02.2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$64.000,00 a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 27.12.2007, à taxa anual nominal de juros de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$749,13. As partes avaliam o imóvel dado em garantia de alienação fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.00,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de fevereiro de 2008. A Oficiala Substituta.

Av3-13.332 - Protocolo nº 18.441 de 20/11/2009 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro de Habitação - SFH, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante no registro R.2 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de março de 2009. O Oficial Respondente.

Av4-13.332 - Protocolo nº 18.441 de 20/11/2009 - CASAMENTO. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 19/11/2009, para constar o casamento do proprietário acima **MARCELO CARVALHO MAIA DE ASSIS**, com a Srta **ALANA MACEDO COMPAN SILVA** realizado no dia 22/01/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977 a qual teve seu nome alterado para **ALANA MACEDO COMPAN SILVA MAIA**, portadora do CNH nº **03501599633-DETRAN/DF** onde consta o RG nº **2.277.738-SSP/DF** e do CPF nº **018.271.241-99**, conforme consta da documentação apresentada e da Certidão de Casamento termo nº 000421, fls. 021, livro BA-003 do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cujas cópias aqui se acham arquivadas. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23

Pedido nº 15.871 - nº controle: 45434.44170.79744.C584E41



Valide aqui
este documento

de novembro de 2009. O Oficial Respondente.

R5-13.332 - Protocolo nº 18.441 de 20/11/2009 - COMPRA E VENDA.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro de Habitação - SFH, datado de 18/11/2009, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ISABEL DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, chefe intermediário, portadora do CRECI nº **17.617-CRECI/GO** e CPF/MF nº **490.545.701-72**, residente e domiciliada na Quadra 09, Bloco "A", Apartamento 306, Etapa "A", Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$16.000,00, pagos com próprios da compradora. Foram apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1090112, emitido em 20/11/2009, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2009, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de novembro de 2009. O Oficial Respondente.

R6-13.332 - Protocolo nº 18.441 de 20/11/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante 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 nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$144.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/12/2009, à taxa anual nominal de juros de 10,0262% e efetiva de 10,5000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.692,29. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$170.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de novembro de 2009. O Oficial Respondente.

Av-7=13.332 - Protocolo nº 66.102 de 24/04/2015 - ANOTAÇÃO - Em virtude do Ofício nº 343/2015, datado em 11/03/2015, do MM Juiz de Direito desta comarca, Dr. José Augusto de Melo Silva, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a existência da Ação de Obrigação de Fazer, nos autos do Processo nº 201400984828, tendo como requerente **Roberto Grasso** e requerida **Isabel da Silva Pereira**. Em 29/04/2015. A Substituta

Av-8=13.332 - Protocolo nº 115.218, de 15/07/2021 - CANCELAMENTO

Pedido nº 15.871 - nº controle: 45434.44170.79744.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ445-RRVZV-XZU49-6P86X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ445-RRVZV-XZU49-6P86X>

DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 13/07/2021, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=13.332. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 20/07/2021. A Substituta

Av-9=13.332 - Protocolo nº 116.031, de 17/08/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativo de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/08/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **32427**. Fundos estaduais: R\$ 1.075,34. ISSQN: R\$ 134,42. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 09/09/2021. A Substituta

R-10=13.332 - Protocolo nº 116.031, de 17/08/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 5096-E, fls. 047/049, em 03/08/2021 e Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 02, fls. 10, em 30/08/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Isabel da Silva Pereira, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CNH nº 03600746855 DETRAN-GO, CPF nº 490.545.701-72, residente e domiciliada na Quadra 09, Condomínio Vila do Sol III, Bloco A, Apartamento 306, Etapa A, nesta cidade, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), reavaliado por R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), ao comprador **ROBERTO GRASSO**, brasileiro, empresário, CNH nº 01083115446 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.485.654 SESP-DF, CPF nº 556.062.021-15, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/777, com **Graciele Aparecida da Silva Grasso**, brasileira, bancária, CNH nº 00412906263 DETRAN-DF, CPF nº 700.095.111-72, residente e domiciliado na Rua Copaíba, Lote 02, Apartamento 302, Águas Claras - DF e **MARCUS VINICIUS CARVALHO MAIA DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, CI nº 2.999.193 SSP-DF, CPF nº 025.313.111-14, residente e domiciliado no SGCV, Studioo Park, Bloco D, Apartamento 722, Park Sul, Guará - DF. Emolumentos: R\$ 2.631,53. Em 09/09/2021. A Substituta

Av-11=13.332 - Protocolo nº 120.387, de 07/02/2022 - CANCELAMENTO DE OFÍCIO - Em virtude do Ofício nº 0098482-68, datado em 03/02/2022, do MM Juíz de Direito da 3ª Vara Cível, Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Rodrigo Victor Foureaux Soares, fica cancelada a averbação objeto da Av-7=13.332. Fundos estaduais: R\$

Pedido nº 15.871 - nº controle: 45434.44170.79744.C584E41



Valide aqui
este documento

25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 11/02/2022. A Substituta

Av-12=13.332 - Protocolo nº 120.612, de 16/02/2022 - RETIFICAÇÃO -

Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 15/02/2022, foi pedido que se retificasse e como retificado fica as confrontações deste imóvel, que passam a ser as seguintes: **Lote nº 31 da Quadra 13**, confrontando pela frente com RA, com 22,00 metros; pelo fundo com AV com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 32, com 12,00 metros; e pelo lado esquerdo com AV, com 12,00 metros, confrontações tomadas de quem olha da RA para o lote. Tudo de acordo com documentação que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 18/02/2022. A Substituta

Av-13=13.332 - Protocolo nº 120.613, de 16/02/2022 - PACTO

ANTENUPCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 15/02/2022 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2350, fls. 001, em 17/09/2012, celebrada entre Roberto Grasso, CPF nº 556.062.021-15 e Graciele Aparecida da Silva, CPF nº 700.095.111-72, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância do casamento, seja o da **Separação Total de Bens**. A Escritura de Pacto Antenupcial foi registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF, em 29/01/2013, sob o nº **10.807 Lº 3 - Registro Auxiliar**. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 18/02/2022. A Substituta

R-14=13.332 - Protocolo nº 120.389, de 07/02/2022 - COMPRA E VENDA

- Por Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0074, fls. 167/178, em 25/01/2022, celebrada entre Roberto Grasso, brasileiro, empresário, CNH nº 01083115446 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.485.654 SSP-DF, CPF nº 556.062.021-15, assistido por sua mulher Graciele Aparecida da Silva Grasso, brasileira, bancária, CNH nº 00412906263 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 3.938.759 SESP-DF, CPF nº 700.095.111-72, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Copaíba, Lote 02, Apartamento 302, Águas Claras - DF e Marcus Vinícius Carvalho Maia de Assis, brasileiro, solteiro,

Pedido nº 15.871 - nº controle: 45434.44170.79744.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ445-RRVZV-XZU49-6P86X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ445-RRVZV-XZU49-6P86X>

cabeleireiro, CI n° 2.999.193 2ª via SESP-DF, CPF n° 025.313.111-14, residente e domiciliado na Quadra 16, Casa 04, Etapa A, nesta cidade, como vendedores, e **AMANDA TEIXEIRA ORNELAS**, brasileira, solteira, militar, CNH n° 04197562380 DETRAN-GO, onde consta a CI n° 5094866 SPTC-GO, CPF n° 019.689.971-05, residente e domiciliada na Quadra 13, Casa 31, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; Caixa Economica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, como interveniente quitante e ainda como credor fiduciário BRB - Banco de Brasília S/A, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3º andar, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.000.208/0001/00, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), dois quais: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), recursos próprios e R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). A escritura se rege em seu todo pelos itens de 1 a 11 e pelas cláusulas 1ª a 36ª, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 2.341,35. ISSQN: R\$ 292,68. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos R\$ 2.914,16. Em 18/02/2022. A Substituta

R-15=13.332 - Protocolo n° 120.389, de 07/02/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 17ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BRB - Banco de Brasília S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,00% e efetiva de 9,38%, com o valor da primeira prestação de R\$ 2.284,44, vencível em 25/02/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Emolumentos R\$ 2.914,16. Em 18/02/2022. A Substituta

Av-16=13.332 - Protocolo n.º 174.174, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.208/0001-00, com sede na

Pedido nº 15.871 - nº controle: 45434.44170.79744.C584E41



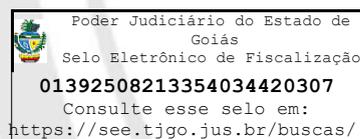
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ445-RRVZV-XZU49-6P86X>

Quadra 05, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 12/05/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508265706625780000. Cotação do ato: emolumentos: R\$1016,67; ISSQN: R\$50,83; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$101,67; FUNEMP: R\$30,50; OAB/DATIVOS: R\$20,33; FUNPROGE: R\$20,33; FUNDEPEG: R\$12,70; FUNCOMP: R\$61,00. Total: R\$1333,81. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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 15.871 - nº controle: 45434.44170.79744.C584E41