



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° 026153.2.0022491-39

### 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° **22.491**, 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 "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS OLIVEIRAS**, composta de: 1 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO, ESTACIONAMENTO INDIVIDUAL e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA com a área privativa coberta padrão de 57,59m<sup>2</sup>, área privativa comum de 122,91m<sup>2</sup>, área total individual do terreno de 180,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,50000%. situada no **LOTE 01 (desmembrado da chácara 04) da Quadra 24, sito ao Loteamento CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 361,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO: JOÃO MARCELO DE MORAES TONELLI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, CI n° 2.276.073-SSP/DF e CPF n° 016.094.021-46, residente e domiciliado em Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** na Matrícula n° **21009**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-22.491 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 589/2008**, expedida em 29.12.2008, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000466200908021030** emitida no dia 26.01.2009, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula n° 21009**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-22.491 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação

Pedido n° 14.371 - nº controle: 40474.04077.7C704.E584D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9HBA-MEWRJ-A4E86-M663P>

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 Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 21009**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-22.491 - 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 826, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**R4-22.491 - Protocolo nº 14.940 de 14/04/2009 - COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08/04/2009, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **TEDE DE SOUZA NUNES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº **2.672.219-SSP/DF** e **CPF/MF nº 006.045.025-83**, residente e domiciliado na Quadra 21, Rua 10, Lote 19, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$55.000,00. Foram apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1063087, emitido em 14/04/2009, a Certidão Negativa de IPTU, inscrição nº 44705 válida até 31/12/2009, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de abril de 2009. O Oficial Respondente.

-----  
**R5-22.491 - Protocolo nº 14.940 de 14/04/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado 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\$55.000,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/05/2009, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$55.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de abril de 2009. O Oficial Respondente.

-----  
**Av6-22.491 - Protocolo nº 20.024, de 19/02/2010. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação atendendo a Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/01/2010, para **cancelar e tornar sem efeito** o registro R.4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, nos dias 07/11/2009, 08/11/2009 e 09/11/2009 foram feitas por edital a intimação do proprietário e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora. **Certifico ainda, que**, para efeito do disposto no Artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme Laudo nº 1141812, emitido em 05/02/2010 avaliado em R\$55.000,00. Dou fé.

Pedido nº 14.371 - nº controle: **40474.04077.7C704.E584D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9HBA-MEWRJ-A4E86-M663P>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9HBA-MEWRJ-A4E86-M663P>

Valparaíso de Goiás-GO, 25 de fevereiro de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**Av7-22.491 - Protocolo nº 20.024, de 19/02/2010. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Constante ainda do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula voltou a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R.5 desta Matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de fevereiro de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**Av8-22.491 - Protocolo nº 26.624, de 26/10/2010. AUTO NEGATIVO DE LEILÃO.** Nos termos do Ofício nº 617/2010, datado de 30/09/2010 e dos Autos de Leilão Público, devidamente assinados pelo Leiloeiro Público Oficial BRÁULIO FERREIRA NETO em 26/08/2010 e 09/09/2010, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no Av-07, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de junho de 2009. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-9=22.491 - Protocolo nº 84.154, de 05/09/2017 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO** - Em virtude do Ofício SEC/DIR-15 nº 552/2017, expedido pelo Diretor de Secretaria da Décima Quinta Vara Cível de Brasília - DF, Ladinilson de Oliveira Carvalho, em 25/08/2017, por ordem do MM Juiz Federal Substituto, da citada Vara, Dr. Eduardo Ribeiro de Oliveira, nos autos da Ação Declaratória de Nulidade, Processo nº 43727-77.2010.4.01.3400 da 15ª Vara da Seção Judiciária de Brasília - DF, foi determinado que se cancelasse e como cancelada fica a consolidação da propriedade, objeto da Av-6 e Av-7 supra, **para que retorne o contrato, objeto do R-4 e R-5=22.491, às condições anteriormente vigentes.** Em 13/09/2017. A Substituta

-----  
**Av-10=22.491 - Protocolo n.º 172.841, de 22/07/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/07/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **44705**. Selo : 01392507212995225640078. 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, 28 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**Av-11=22.491 - Protocolo n.º 172.841, de 22/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 07/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no

Pedido nº 14.371 - nº controle: 40474.04077.7C704.E584D



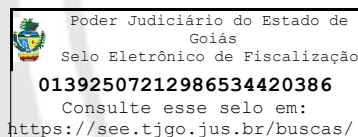
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9HBA-MEWRJ-A4E86-M663P>

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 14/04/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 73.136,01 (setenta e três mil cento e trinta e seis reais e um centavo). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507255979525750001. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02. Total: R\$ 537,08 . Valparaíso de Goiás-GO, 28 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



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 14.371 - nº controle: 40474.04077.7C704.E584D