

IMÓVEL: CASA 02 do "RESIDENCIAL VILLA NOVA", composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 54,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 126,00m², área privativa real de 180,00m², área de uso comum de 0,00m² e fração ideal de 0,50000%; situada no Lote nº 13 da Quadra 139, situado no Loteamento PACAEMBÚ, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². PROPRIETÁRIA: VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 11.084.698/0001-97, com sede na SC/Norte 02, Bloco A, nº 90, Sala 503, Parte W, Asa Norte, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R4 da Matrícula nº 31.088, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-53.741 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 412/2011, expedida em 13/05/2012, e a C.N.D. do I.N.S.S. nº 000922012-08021949 emitida no dia 26/04/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av5 da matrícula nº 31.088, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-53.741 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R6 da matrícula nº 31.088, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-53.741 - 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 2538, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av4-53.741. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, Alínea da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar o nome do proprietário, que constou erroneamente, quando o correto é "VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA". Tudo conforme consta do documento arquivado, cuja cópia aqui encontra-se arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

R5-53.741. Protocolo nº 41.568 de 24/07/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/07/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ANDRE GUSTAVO FREIRE DIAS, brasileiro, servidor publico, portador do RG nº 2805963-SSP/DF e CPF nº 854.188.462-72, e sua esposa VALDITE SANTOS DA CONCEIÇÃO, brasileira, do lar, portadora do RG nº



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2829872-SSP/DF, e CPF nº 031.962.451-01, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QC 02, Lote 17, Apartamento 201, Brasília/DF; pelo preço de R\$89.000,00 sendo R\$6.900,00 já pagos com Recursos Próprios e R\$2.000,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.171.587, emitido em 20/07/2012, sob valor tributável de R\$89.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

R6-53.741. Protocolo nº 41.568 de 24/07/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados deram 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\$80.100,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$681,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av-7=53.741 - Protocolo nº 79.633, de 27/01/2017 - **INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62852**. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-8=53.741 - Protocolo nº 79.633, de 27/01/2017 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/01/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016, foi feita a intimação dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.851.073, emitido em 20/12/2016 avaliado em R\$ 90.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 10/01/2017. Em 01/02/2017. A Substituta



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Av-9=53.741 - Protocolo nº 79.633, de 27/01/2017 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa 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-6=53.741. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-10=53.741 - Protocolo nº 121.117, de 03/03/2022 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 25/02/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, 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 de nºs 0049/2018 e 0050/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial, Ozias Pereira Tavares, em 17/10/2018 e 05/11/2018, 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 04/03/2022. A Substituta

Av-11=53.741 - Protocolo nº 121.117, de 03/03/2022 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 02/03/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=53.741. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 04/03/2022. A Substituta

R-12=53.741 - Protocolo nº 121.118, de 03/03/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 03/12/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à compradora CONSTRUTORA POPULAR LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade. Fundos estaduais: R\$ 448,59. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 04/03/2022. A Substituta



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



R-13=53.741 - Protocolo nº 125.957, de 07/07/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 04/07/2022, celebrado entre Construtora Popular Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **GEANJUNIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3.944.871 2ª via SESP-DF, CPF nº 076.823.121-30, residente e domiciliado na Avenida 2, Quadra 05, Lote 05, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor da entrada e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 21ª, quadro resumo de 1 a 28 e cláusulas especiais de 1 a 15, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 14/07/2022. A Substituta

R-14=53.741 - Protocolo nº 125.957, de 07/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula IX, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.236,63, vencível em 15/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 14/07/2022. A Substituta



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Av-15=53.741 - Protocolo nº 146.362 de 29/11/2023 (ONR - IN00963825C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 07/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-13 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 21, 22 e 25/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,25. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 07/12/2023. A Substituta

Av-16=53.741 - Protocolo nº 146.362 de 29/11/2023 (ONR - IN00963825C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da BANCO BRADESCO S/A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-14=53.741. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 07/12/2023. A Substituta

Av-17=53.741 - Protocolo nº 151.523, de 25/03/2024, (ONR - AC003457355) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de Requerimento, firmado em Porto Alegre-RS, em 01/02/2024, pelo Banco Bradesco 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, em 15/02/2024 e 20/02/2024, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98 Em 02/04/2024. A Substituta

Av-18=53.741 - Protocolo nº 151.523, de 25/03/2024, (ONR - AC003457355) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco Bradesco S/A., firmado em Porto Alegre-RS, em 01/02/2024, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-14=53.741. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 02/04/2024. A Substituta



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Av-19=53.741 - Protocolo n° 153.973, de 28/05/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento n° 39/2014, artigo 14, parágrafo 3°, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202405.2710.03353673-IA-580, datado em 27/05/2024, nos autos do processo n° 0029068920248160069, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - 1E Vara Cível da Fazenda Pública de Cianorte - PR, contra **Banco Bradesco S/A**. Em 28/05/2024. A Substituta

Av-20=53.741 - Protocolo n° 159.215, de 19/09/2024, (ONR - AC004366640) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Em virtude do Protocolo n° 202405.2813.03357205-TA-950, datado de 28/05/2024, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - 1° Vara Cível da Fazenda Pública de Cianorte - PR, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-19=53.741. Justiça Gratuita, em 20/09/2024. A Substituta

Av-21=53.741 - Protocolo n.º 162.835, de 06/12/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento n° 39/2014, artigo 14, parágrafo 3°, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202412.0516.03741645-IA-490, datado em 05/12/2024, nos autos do processo n° 00011254420245080121, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO - 3E VARA DO TRABALHO de ANANINDEUA - PA contra **Banco Bradesco S.A.** Selo: 01392412115100729850019. 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, 11 de dezembro de 2024. Substituta

Av-22=53.741 - Protocolo n.º 168.203, de 10/04/2025 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Em virtude do Protocolo n° 202412.0611.03743407-TA-440, datado de 06/12/2024, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região - Castanhal - Vara do Trabalho de Castanhal, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-21=53.741. Justiça Gratuita. Selo: 01392504113588029700027. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-23=53.741 - Protocolo n.º 179.036, de 01/12/2025 -
INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento n.º
188/2024, artigo 320-I, parágrafo §2º, da Corregedoria Nacional
de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica
a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de
Indisponibilidade, Protocolo n.º 202511.2810.04400803-IA-914,
datado em 28/11/2025, nos autos do processo n.º
00005356820175050033, do TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª
REGIAO - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SALVADOR - 33ª VARA DO
TRABALHO DE SALVADOR, contra Banco Bradesco S/A, inscrito no
CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12. Selo:
01392512113749929850020. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN:
R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00;
OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP:
R\$0,00. Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de dezembro de
2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares -
Substituta.

Av-24=53.741 - Protocolo n.º 186.503, de 11/05/2026 -
INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento n.º
188/2024, artigo 320-I, parágrafo §2º, da Corregedoria Nacional
de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica
a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de
Indisponibilidade, Protocolo n.º 202605.1112.04675686-IA-598,
datado em 11/05/2026, nos autos do processo n.º
00018746120118160083, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná -
Superior Tribunal de Justiça - Francisco Beltrão - 2ª Vara Cível
e da Fazenda Pública contra Banco Bradesco S.a., inscrito no
CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12. Selo:
01392605114608329850016. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN:
R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00;
OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP:
R\$0,00. Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de maio de 2026.
Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares -
Substituta.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

