



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° 026153.2.0038539-07

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 n° **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 n° 4.087.077 DGPC-GO, assistida por sua mãe Eliane Machado Ferreira, brasileira, casada, comerciante, CI n° 066.31094-7 SSP-RJ, CIC n° 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 n° 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 n°27.434, 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 n°

Pedido nº 16.802 - nº controle: 41464.54273.76734.8584F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR92N-5PY85-27VAS-9DARB>

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/NR92N-5PY85-27VAS-9DARB>

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR92N-5PY85-27VAS-9DARB>

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 - **RETIFICAÇÃO 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 **Vanússia 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 Ofício 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 - **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

Pedido nº 16.802 - nº controle: 41464.54273.76734.8584F41

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/NR92N-5PY85-27VAS-9DARB>

mulher Vanússia 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 nº 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 fiduciários: 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

Pedido nº 16.802 - nº controle: 41464.54273.76734.8584F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR92N-5PY85-27VAS-9DARB>

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 itens 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

Pedido nº 16.802 - nº controle: 41464.54273.76734.8584F41



Valide aqui
este documento

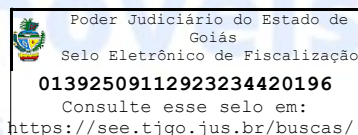
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR92N-5PY85-27VAS-9DARB>

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.

Av-13=38.539 - Protocolo n.º 175.104, de 05/09/2025 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em Brasília-DF, em 05/09/2025, pelo BRB - Banco de Brasília 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 0058/2025, em 01/09/2025 e 03/09/2025, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392509113699425640051. Cotação do ato: emolumentos: R\$53,29; ISSQN: R\$2,66; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$5,33; FUNEMP: R\$1,60; OAB/DATIVOS: R\$1,06; FUNPROGE: R\$1,06; FUNDEPEG: R\$0,66; FUNCOMP: R\$3,20. Total: R\$88,64. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de setembro 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 nº 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.

Pedido nº 16.802 - nº controle: 41464.54273.76734.8584F41