

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 – SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta
Sandra Barfknecht – Substituta
Lilian Ataides Costa – Substituta

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 39.080, 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: Lote Chácara - 02 da Quadra - 02**, na Zona Suburbana desta Comarca, do Loteamento **CHÁCARAS BRASIL - GLEBA B**, com a área total de **8.100,00m²**, confrontando pela frente com a estrada que liga a fazenda Santa Maria à Luziânia com 78,00m; pelo fundo com a chácara - 03, com 77,00m; pelo lado direito com a chácara 01, com 98,00m e pelo lado esquerdo com a Rua - 02, com 102,00m. **PROPRIETÁRIA: IRMÃOS TÓTOLI TRANSPORTES LTDA**, com sede em Brasília/DF, CGC-MF 25.422.395/0001-41. **TÍTULO AQUISITIVO** - Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 3º Tabelião de Brasília/DF, no Lº V-116, fls. 195/196vº de 11/02/82. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da matrícula nº 53.713, do Livro 2-FU, fls. 122 do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R1-39.080. Protocolo nº 26.006, de 07/10/2010. COMPRA E VENDA.
Transmitente: **IRMÃOS TÓTOLI TRANSPORTES LTDA**, já acima qualificados.
Adquirente: **IAGO LEON DA SILVA BONFIM**, brasileiro, solteiro, estudante, CNH nº 05015842106-DETRAN/DF, onde consta a CI nº5276187 SPTC/GO, CPF nº 031.539.801-95, residente e domiciliado na Quadra 16, Casa 11, Etapa A, nesta Comarca. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 030, livro 35 em 05/10/2010. Valor Pactuado: R\$16.200,00 - Sem condições. Valor Tributavel: R\$22.632,86. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de outubro de 2010. Oficial Respondente.

=====
R2-39.080. Protocolo nº 27.769, de 22/12/2010. COMPRA E VENDA.
Transmitente: **IAGO LEON DA SILVA BONFIM**, acima qualificado. Adquirente: **ODECIO PEDROSA DA FONSECA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro

civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1164849 SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **838.059.586-68**, residente e domiciliado na Quadra 10, Casa 05, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 057, livro 37 em 22/12/2010. Valor Pactuado: R\$22.000,00. Sem condições. Valor Tributável: R\$22.632,86. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de dezembro de 2010. Oficial Respondente.

=====
R3-39.080. Protocolo nº 45.971 de 10/12/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado de 03/12/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOÃO GUALBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da CI nº **596278 SSP-DF** e CPF/MF **417.195.901-25**, residente e domiciliado na Quadra 28, Casa 14, Setor Leste, Brasília-DF; pelo preço de R\$738.000,00 sendo R\$73.800,00 já pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.187.000, emitido em 04/12/2012, sob valor tributável de R\$738.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R4-39.080. Protocolo nº 45.971 de 10/12/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que 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\$664.200,00 a ser resgatada no prazo de 317 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 03/01/2013, à taxa anual nominal de juros de 9.4773% e efetiva de 9.9000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$7.876,95. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$738.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av5-39.080. Protocolo nº 45.971 de 10/12/2012. CÉDULA DE CRÉDITO. Pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, com aceite dos devedores foi emitida em favor da mesma credora uma Cédula de Crédito nº **1.4444.0168989-4**, Série nº **1212**, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros. Tendo como custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=39.080 - Protocolo nº 77.162, de 06/09/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/08/2016, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 25 e 26/02/2014, foi feita a intimação do proprietário 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 2.788.453, emitido em 27/06/2016 avaliado em R\$ 765.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 23/08/2016. Em 09/09/2016. A Substituta

Av-7=39.080 - Protocolo nº 77.162, de 06/09/2016 - 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 cancelados o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-4=39.080 e a averbação da cédula de crédito objeto da Av-5-39.080. Em 09/09/2016. A Substituta

Av-8=39.080 - Protocolo nº 110.000, de 23/12/2020 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 22/12/2020, 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 Auto de nº 41/2017 lavrado em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Maria Aparecida de Fretias Fuzo, em 23/06/2017 e Auto de nº 22/2018, lavrado em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa, em 12/07/2018. Em 29/12/2020. A Substituta

Av-9=39.080 - Protocolo nº 112.415, de 05/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **28226**. Fundos estaduais: R\$ 1.806,64. ISSQN: R\$ 225,83. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos R\$ 34,05. Em 05/04/2021. A Substituta

R-10=39.080 - Protocolo nº 112.415, de 05/04/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no 23º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, no Lº 4311, fls. 349/354, em 13/02/2020, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 617.540,00 (seiscentos e dezessete mil e quinhentos e quarenta reais), reavaliado por R\$ 617.540,00 (seiscentos e dezessete mil e quinhentos e quarenta reais), ao comprador **BANCO MODAL S.A.**, com sede na Praia do Botafogo, nº 501, Bloco I, 5º Andar, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ/MF sob nº 30.723.886/0001-62. Emolumentos: R\$ 4.459,79. Em 05/04/2021. A Substituta

Av-11=39.080 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, a requerimento da parte interessada e por omissão, fica retificado o registro nº R-10=39.080, para constar que a compra e venda foi realizada pelo Banco Modal S/A, na qualidade de instituição administradora do Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ nº 26.642.834/0001-94, com seu regulamento registrado sob o nº 1100322 no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro - RJ, bem como para constar que o imóvel adquirido em caráter fiduciário, constitui patrimônio da Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pelo Banco Modal S/A, sendo certo que, em conformidade com o disposto no art. 7º da Lei Federal nº 8.668/93, o patrimônio do Fundo não se comunica com o patrimônio da administradora, que figurará exclusivamente como instituição administradora, na qualidade de proprietária fiduciária, observada as seguintes restrições: I) não integra o ativo da administradora; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não será passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser e VI) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Em 13/05/2021. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de maio de 2021.

Certidão..... R\$ 75,21
Taxa Judiciária... R\$ 15,82
Fundos Estaduais.. R\$ 30,02
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 3,79
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 124,84



Emitida e conferida por: Fernanda
Pedido: 155.634

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.