



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° 026153.2.0035669-81

### 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° **35.669**, 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 121**, situado no Loteamento **PACAEMBU**, nesta Comarca, com a área total de **600,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 79, com 12,00m; pelo fundo com o lote 18, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 32, com 50,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 50,00m. **PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA FAZENDA URUBU LTDA. REGISTRO ANTERIOR:** Av1 da Matrícula n° 114.146, Livro 02 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de Julho de 2010. O Oficial Respondente.

**Av1-35.669.NOTIFICAÇÃO** - Conforme consta na Matrícula n° 114.146 da comarca de Luziânia-GO, procedo a esta averbação para consignar que sobre o imóvel desta matrícula pesa o **Ofício n° 141/00**, assinado pelo MM Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Romério do Carmo Cordeiro em 04/04/2000, para que não efetue qualquer tipo de registro, transferência e assentamento de imóveis em que conste o nome dos Srs. João Garcia, Antônio Claret de Moraes Leite e Paulo Rodrigues ou quaisquer procuradores que porventura tenham constituído, principalmente o Sr. Juracy de Almeida Mattos, referente ao loteamento Pacaembu, tudo de acordo

Pedido nº 24.064 - nº controle: 4B464.74A72.7E714.F5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFQTQ-J8CGT-B3JEB-AR6LD>

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

com decisão proferida nos autos de Medida Cautelar Incidental n° 2749/00, proposta por Agropecuária Fazenda Urubu Ltda em face de João Garcia e outros. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-2-35.669 - Protocolo n° 23.612, de 21/07/2010 - INCLUSÃO DE CNPJ.** Procedo a esta averbação para efetuar a inclusão em nome de: **AGROPECUÁRIA FAZENDA URUBU LTDA**, inscrita no **CNPJ n° 02.038.677/0001-44**, com sede na Quadra 13, Casa 01, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de julho de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**R3-35.669. Protocolo n° 23.612, de 21/07/2010. COMPRA E VENDA.**  
Transmitente: **Agropecuária Fazenda Urubu**, acima qualificada.  
Adquirente: **IRILA DE VASCONCELOS HUPP**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI n° **4.851.129 DGPC/GO** e inscrita no CPF n° **012.002.131-57**, residente e domiciliada na QRC 15, Casa 05, Residencial Santos Dumont, Santa Maria-DF. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, Livro 32, Fls. 137/138 em 21/07/2010. Valor Pactuado: R\$2.000,00; Valor Tributário: R\$2.812,32. Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de Julho de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**R-4=35.669 - Protocolo n° 74.776 de 29/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário n° 254190516 emitida em 20/04/2016, por Vasconcelos & Hupp Materias de Construções Ltda EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, em conjunto com os imóveis registrados sob as matrículas n° 35.666, 35.667 e 35.668, para garantia da dívida de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), com vencimento final em 06/09/2019, que serão pagos em 41 meses, com os juros e demais variações devidos conforme cláusula de "Taxas de Juros", pagáveis na praça de Valparaíso de Goiás. Comparecem na cédula como avalista: Iрила de Vasconcelos Hupp, CPF n° 012.002.131-57 e Roberto de Carvalho Oliveira. As partes avaliam os imóveis dados em alienação fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais). Em 06/05/2016. A Substituta

Pedido nº 24.064 - nº controle: 4B464.74A72.7E714.F5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFQTQ-J8CGT-B3JEB-AR6LD>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFQTQ-J8CGT-B3JEB-AR6LD>

**Av-5=35.669 - Protocolo nº 83.643, de 17/08/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/08/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **17547**. Em 14/09/2017. A Substituta

**Av-6=35.669 - Protocolo nº 83.643, de 17/08/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 10/08/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 19/06/2017, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.999.048, emitido em 07/08/2017 avaliado em R\$ 86.000,00. Em 14/09/2017. A Substituta

**Av-7=35.669 - Protocolo nº 83.643, de 17/08/2017 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-4=35.669. Em 14/09/2017. A Substituta

**Av-8=35.669 - Protocolo nº 87.970, de 14/03/2018 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Osasco - SP, em 08/02/2018, 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 Ata de 1º e 2º Leilão, lavradas em Guarulhos - SP, pela Leiloeira Oficial Mariana Lauro Sodré Santoro Batochio, em 29/11/2017 e 06/12/2017, respectivamente. Em 15/03/2018. A Substituta

**Av-9=35.669 - Protocolo nº 87.970, de 14/03/2018 - TERMO DE QUITAÇÃO** - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco Bradesco S.A., firmado em Guarulhos - SP, em 07/12/2017, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-4=35.669. Em 15/03/2018. A Substituta

**Av-10=35.669 - Protocolo nº 153.973, de 28/05/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de

Pedido nº 24.064 - nº controle: 4B464.74A72.7E714.F5E4D



Valide aqui  
este documento

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-11=35.669 - 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-10=35.669. Justiça Gratuita, em 20/09/2024. A Substituta

**Av-12=35.669 - Protocolo n.° 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 8E REGIÃO - 3E VARA DO TRABALHO de ANANINDEUA - PA contra **Banco Bradesco S.A.** Selo: 01392412115100729850016. 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-13=35.669 - Protocolo n.° 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-12=35.669. Justiça Gratuita. Selo: 01392504113588029700024. 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.

Pedido nº 24.064 - nº controle: 4B464.74A72.7E714.F5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFQTQ-J8CGT-B3JEB-AR6LD>



Valide aqui  
este documento

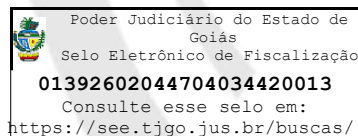
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFQTQ-J8CGT-B3-JEB-AR6LD>

**Av-14=35.669 - 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: 01392512113749929850017. 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.

-----  
Consta cancelamento de indisponibilidade de bens, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aguardando pagamento.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 04 de fevereiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79  
Tx.Jud.: R\$ 19,99  
Fundos.: R\$ 22,51  
ISSQN..: R\$ 4,64  
Total...: R\$ 139,93



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.

Valparaíso de Goiás