



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 809202511530615

Nome original: certidão inteiro teor.pdf

Data: 07/05/2025 11:27:50

Remetente:

Cejana Nogueira Ferreira Magalhães

Diretoria Geral - TRT 18ª Região

TRT 18ª Região

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Doc. recebido via Malote Digital.



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° 026153.2.0019180-78

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° **19.180**, 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: Fração ideal do solo de 0,2241%**, que corresponderá a **CASA N.46(quarenta e seis)** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JORDÃO**, situado neste Município e Comarca, com a área privativa coberta de **48,64 m2**, área privativa descoberta de 79,02 m2; área comum de 73,42 m2; área total de 201,09 m2, será composta de 01(uma) sala; 01(uma) cozinha, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro e área privativa descoberta; Dito condomínio será edificado sobre o lote de Terreno n. 01 da Quadra 31, situada no Loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B", Zona Suburbana desta Comarca, com a área de 8.478,00m., confrontando pela frente com a Rua Guarani, onde mede 42,55 m, pelo fundo com a chácara 01 da Quadra 29, onde mede 41,66m; pelo lado direito com chácara 02 onde mede com 211,00m; e pelo lado esquerdo com a Rua Mato Grosso onde mede 196,00m. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ.MF.N.08.310.501/0001-86, estabelecida na quadra 17, lote 12, loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pelo registro n.02, na matrícula n. 17.300 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

Pedido nº 231.409 - nº controle: **40424.64171.78784.A594D41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHZJ6-XM3D4H-RQMTT-TSDMH>

AV=01/19.180 Protocolo n.12.470 de 19.09.2008 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Por Instrumento Particular de 16.09.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária foi instituída, de acordo com a Lei n. 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do empreendimento arquitetônico denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JORDÃO**" a ser edificado sobre o Lote de Terras objeto desta matrícula, devidamente descrito e caracterizado no registro R=03 da matrícula 17300, tudo de conformidade com o **Registro N 704, Livro 3** feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

Av2-19.180. Protocolo nº 15.773 de 16/06/2009. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 16/06/2009, acompanhada da Carta de Habite-se nº 112/2009 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 16/04/2009 e da **CND do INSS** nº 047972009-08021030 emitida em 28/05/2009; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JORDÃO**", somente com referência a **CASA Nº 46 - MODELO C**, com a **área construída de 48,64m².**, sendo atribuído a construção o valor de R\$34.302,12 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de junho de 2009. O Oficial Respondente.

R3-19180. Protocolo nº 17.010, de 26/08/2009. 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 com Utilização do FGTS dos Compradores Devedores, datado de 25/08/2009, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SEBASTIÃO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, solteiro, port. Hotel, portador da CI nº 1276884-SSP/DF e CPF nº 852.158.998-00, residente e domiciliado na Quadra 14, Lote 03, Anhanguera C, nesta Cidade; pelo preço de R\$55.000,00 sendo R\$1.000,00 pagos com recursos próprios mais R\$13.917,00 na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de agosto de 2009. Oficial Respondente.

R4-19180. Protocolo nº 17.010 de 26/08/2009. 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\$40.083,00 a ser resgatada no prazo de 292

Pedido nº 231.409 - nº controle: **40424.64171.78784.A594D41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHZJ6-XM3D4H-RQMTT-TSDMH>

meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/09/2009, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$287,58. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$54.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de agosto de 2009. Oficial Respondente.

Av-5=19.180 - Protocolo nº 80.009, de 10/02/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, dada pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 14/12/2016, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-4=19.180. Em 14/02/2017. A Substituta

Av-6=19.180 - Protocolo nº 146.569, de 04/12/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/11/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **43880**. Fundos estaduais: R\$ 385,42. ISSQN: R\$ 90,69. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos R\$ 39,98. Em 13/12/2023. A Substituta

R-7=19.180 - Protocolo nº 146.569, de 04/12/2023 - INVENTÁRIO E PARTILHA - Por falecimento de Sebastião Pereira Ramos, que era brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 00473040429 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1276884 SSP-DF, CPF nº 852.158.998-00, e em virtude da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto do Gama - DF, no Lº 0007-I, fls. 144/148, em 27/04/2016, foi atribuído a este imóvel o valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), avaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e partilhado entre os herdeiros **DORIVAL PEREIRA RAMOS**, brasileiro, comerciante, CNH nº 00439124217 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 12219365 SSP-SP, CPF nº 007.372.108-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Maria de Lourdes Soares Ramos**, brasileira, do lar, CI nº 1.126.226 SSP-GO, CPF nº 195.050.001-20, residente e domiciliado na Quadra 30, Lote 06, Apartamento 101, Setor Oeste, Gama - DF; **JOÃO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 1.362.178 SESP-DF, CPF nº 552.036.981-04, residente e domiciliado na Quadra 04, Conjunto F, Casa 05, Setor Sul, Gama - DF; **MANUEL PEREIRA RAMOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, CNH nº 01748434229 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1678991 SSP-DF, CPF nº 034.202.948-75, residente e domiciliado na Quadra 04, Conjunto F, Casa 01, Setor Sul, Gama - DF; **MARIA DO CARMO PEREIRA RAMOS**, brasileira, divorciada,

Pedido nº 231.409 - nº controle: **40424.64171.78784.A594D41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHZJ6-XM3DH-RQMTT-TSDMH>

empresária, CI nº 1.070.307 SSP-DF, CPF nº 443.028.861-53, residente e domiciliada na Quadra 30, Casa 06, Setor Oeste, Gama - DF, **MARIA DE FÁTIMA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 1.246.447 SSP-DF, CPF nº 493.268.051-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Wandilson Gomes da Silva**, brasileiro, lanterneiro, CI nº 769.619 SSP-DF, CPF nº 259.137.001-04, residente e domiciliada na Quadra 30, Lote 06, Apartamento 101, Setor Oeste, Gama - DF; **ASTROGILDA PEREIRA RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, do lar, CI nº 2.193.719 SSP-DF, CPF nº 399.127.101-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Valter Ribeiro dos Santos**, brasileiro, aposentado, CNH nº 00571785344 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 536149 SESP-DF, CPF nº 098.542.155-04, residente e domiciliada na Quadra 11, Conjunto K, Casa 01, Setor Sul, Gama - DF; **EUNICE PEREIRA RAMOS DA SILVA**, brasileira, vendedora, CI nº 1.222.840 SESP-DF, CPF nº 325.082.981-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Manuel Rodrigues da Silva**, brasileiro, aposentado CI nº 3.287.296 SESP-DF, CPF nº 258.691.671-91, residente e domiciliada na Quadra 30, Lote 06, Apartamento 101, Setor Oeste, Gama - DF; **LUZIA PEREIRA OLESKOVICZ**, brasileira, do lar, Identidade Profissional nº 113905384-5 MD-EB, CPF nº 324.953.151-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Clemente Oleskovicz**, brasileiro, militar, Identidade Profissional nº 052979321-8 MD-EB, CPF nº 019.743.949-72, residente e domiciliada na QE 38, Conjunto F, Casa 37, Guará II - DF; **MARIA PEREIRA RAMOS**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 2.586.145 SSP-DF, CPF nº 247.796.361-91, residente e domiciliada na Quadra 06, Conjunto J, Lote 14, Casa 02, Setor Sul, Gama - DF e **SEVERINO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, comerciante, CNH nº 01295400959 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 739207 SSP-DF, CPF nº 325.057.281-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Edna Maria Vieira Machado Ramos**, brasileira, do lar, CI nº 1.285.219 SSP-DF, CPF nº 538.704.251-72, residente e domiciliado na Quadra 18, casa 49, Setor Oeste, Gama - DF, cabendo a cada um dos herdeiros uma parte ideal de **10%** deste imóvel, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 1.747,14. Em 13/12/2023. A Substituta

Av-8=19.180 - Protocolo nº 146.894, de 13/12/2023 - 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 10% deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201908.1513.00900065-IA-140, datado em 15/08/2019, nos autos do processo nº 00003622920185100111, da Vara do Trabalho do Gama - DF, contra **Astrogilda Pereira Ramos dos Santos**. Em 13/12/2023. A Substituta

Pedido nº 231.409 - nº controle: **40424.64171.78784.A594D41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHZJ6-XM3DH-RQMTT-TSDMH>

Av-9=19.180 - Protocolo n° 146.895, de 13/12/2023 -
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 10% deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202311.2916.03059633-IA-370, datado em 29/11/2023, nos autos do processo n° 00007997020185100111, da Vara do Trabalho do Gama - DF, contra **Astrogilda Pereira Ramos dos Santos**. Em 13/12/2023. A Substituta

R-10=19.180 - Protocolo n.º 163.223, de 13/12/2024 - PENHORA - Em virtude do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação assinado pelo MM Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho desta Comarca, Dr. Eduardo Tadeu Thon, em 01/10/2024, e, consequente Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 12/12/2024, pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal Luciana dos Reis Pinheiro, foi **10%** deste imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0012191-70.2024.5.18.0241, tendo como exequente **Marciel Costa dos Santos** e executada **Astrogilda Pereira Ramos dos Santos**, para recebimento da importância de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Justiça gratuita. Selo: 01392412165850034560001. 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, 17 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 25 de abril de 2025.

Emol...: R\$ 0,00
Tx.Jud.: R\$ 0,00
Fundos.: R\$ 0,00
ISSQN...: R\$ 0,00
Total...: R\$ 0,00





Poder Judiciário do Estado de
Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392504224269429700426

Consulte esse selo em:

<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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 231.409 - nº controle: **40424.64171.78784.A594D41**