

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

Sttefanny Batista Franco – 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 60.077, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01250%** da área da **Chácara nº 04, da Quadra 01**, no Loteamento **CHÁCARAS BRASIL B**, neste Município; lote com área total de 9.600,00m², que corresponderá a **CASA nº 66** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAND MEDITERRÂNEO**" e deverá ser composta de: 01(UMA)SALA ESTAR/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **44,62m²**, área privativa real de **92,82m²**, área de uso comum de **27,18m²**, área real total de **120,00m²** e fração ideal de **0,01250%**. **Proprietária: BASILE PANTAZIS CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **17.958.805/0001-45**, com sede na SHIS CL, QI 17, Bloco F, Sala 303, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6 da Matrícula nº **52.844** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-60.077 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 11/05/2013, devidamente registrado no R-7 da Matrícula nº **52.844** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

v2-60.077. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.951, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-60.077. Protocolo nº 54.197 de 10/10/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 11/05/2013, assinadas pela partes interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R-7, da Matrícula **52.844**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado

à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====A
v-4=60.077 - Protocolo nº 62.417, de 30/10/2014 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 20/10/2014, por Basile Pantazis Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 108/2014, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em 22/08/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130130708, registrada pelo CREA-GO, em 18/07/2013 e CND do INSS nº 271942014-88888681 emitida em 29/10/2014 válida até 27/04/2015. Dá-se a construção o valor de R\$ 37.608,30 (trinta e sete mil seiscentos e oito reais e trinta centavos). Em 04/11/2014. A Substituta

R-5=60.077 - Protocolo nº 63.850 de 08/01/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, firmado em Brasília - DF, em 19/12/2014, entre Basile Pantazis Construções Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.958.805/0001-45, com sede no SHIS CL, QI 17, Bloco F, Sala 303, Setor de Habitações, Brasília - DF, como vendedora e, **PEDRO FERREIRA SOUSA**, vendedor, CNH nº 00886009751 DETRAN-DF, CPF nº 130.058.553-68 e sua mulher **FRANCISCA FONTENELLE ARAÚJO SOUSA**, do lar, CI nº 1906967 SSP-DF, CPF nº 429.045.603-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra AC 319, Conjunto C, Lote 08, Santa Maria - DF, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 89.900,00 (oitenta e nove mil e novecentos reais), reavaliado por R\$ 89.900,00 (oitenta e nove mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), são recursos próprios pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais), são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 67.640,00 (sessenta e sete mil e seiscentos e quarenta reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e pelas cláusulas 1ª a 49ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/01/2015. A Substituta

R-6=60.077 - Protocolo nº 63.850 de 08/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 67.640,00 (sessenta e sete mil e seiscentos e quarenta reais), que será pago em 241 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 471,39, vencível em 10/02/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 09/01/2015. A Substituta

Av-7=60.077 - Protocolo nº 119.262, de 22/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **78442**. Fundos estaduais: R\$ 214,90. ISSQN: R\$ 26,86. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 27/12/2021. A Substituta

Av-8=60.077 - Protocolo nº 119.262, de 22/12/2021 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/07/2021, 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 20, 21 e 22/10/2021, foi feita a intimação da proprietária via edital 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 n° 3.784.989, emitido em 28/06/2021, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Emolumentos: R\$ 34,05. Em 27/12/2021. A Substituta

Av-9=60.077 - Protocolo n° 119.262, de 22/12/2021 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=60.077. Emolumentos: R\$ 446,43. Em 27/12/2021. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 28 de janeiro de 2022.

Certidão..... R\$ 83,29
Taxa Judiciária... R\$ 15,82
Fundos Estaduais.. R\$ 33,51
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,15
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 136,77



Emitida por: Vanieuda Rodrigues

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.