



Valide aqui a certidão.

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 **43.333**, 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 **0,001075%** da área do Lote de Terras nº CR 07 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA, nesta Comarca, com área total de **32.489,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 708 - BLOCO "A" (7º PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 01)** do "**CONJUNTO RESIDENCIAL 07 (CR 07)**", que deverá ser composto de: 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO; ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL **48,31m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL **48,31m²**, ÁREA DE USO COMUM **23,78m²**, ÁREA REAL TOTAL **72,09m²**, FRAÇÃO IDEAL **0,001075%** E VAGA DE GARAGEM Nº **912**. **PROPRIETÁRIA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** R6 da Matrícula nº **2518**, livro 2 de Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-43.333. 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 24/01/2011, devidamente registrado no R7 da Matrícula nº **2518**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-43.333. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DYSR-FFC6H-4RTQ5-MLEBV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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 1925, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-43.333. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 24/01/2011, assinadas pela parte 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 (Av1 e Av2 retro), 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 nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av4-43.333 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-10 da Matrícula nº **2.518**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av5-43.333 - Protocolo nº 61.934 06/10/2014. CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 09/09/2014, pela empresa José Celso Gontijo Engenharia S/A foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 100/2014, 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 31/07/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00012184201025538910, protocolada pelo CREA-GO, em 22/12/2010 e CND do INSS nº 231082014-88888729 emitida em 09/09/2014 válida até 08/03/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 08/10/2014. A Substituta

Av-6=43.333 - Protocolo nº 73.966, de 31/03/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, firmado nesta cidade, em 29/03/2016, em sua cláusula trigésima oitava, o credor Banco do Brasil S/A, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=43.333. Em 04/04/2016. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DYSR-FFC6H-4RTQ5-MLEBV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

R-7=43.333 - Protocolo nº 73.966, de 31/03/2016 - COMPRA E VENDA -
Em virtude do contrato acima, entre José Celso Gontijo Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, com sede no SHCS EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 01, Salas 10 à 16/ 28 à 34, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **GIOVANNI GUEVARA RAMON LIMA DE SOUZA**, brasileiro, empresário, CI nº 881252 SESP-DF, CPF nº 314.792.781-49 e sua mulher **MARIA CRISTINA LOYOLA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, CI nº 594353 SESP-DF, CPF nº 214.506.411-72, casados sob regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SHIN QI 10, Conjunto 01, Casa 02, Setor de Habitações Individuais, Brasília - 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), são recursos próprios e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e pelas cláusulas 1ª a 39ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/04/2016. A Substituta

R-8=43.333 - Protocolo nº 73.966, de 31/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 19ª, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que será pago em 265 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,92% e efetiva de 11,49%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.512,96, vencível em 10/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Em 04/04/2016. A Substituta

Av-9=43.333 - Protocolo nº 101.607, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/01/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **57956**. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-10=43.333 - Protocolo nº 101.607, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, 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 28, 29 e 30/10/2019, foi feita a intimação dos proprietários 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 nº 3.455.989, emitido em 03/12/2019, avaliado em R\$ 145.000,00. Em 10/01/2020. A Substituta

-Av-11=43.333 - Protocolo nº 101.607, de 19/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto



Valide aqui a certidão.

desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-8=43.333. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-12=43.333 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que o apartamento é composto de 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 01 (um) quarto, circulação, banheiro social, sala e cozinha conjugada com área de serviço e não como constou. Em 05/05/2021. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de julho de 2022.

Certidão.....	R\$ 78,59
Taxa Judiciária...	R\$ 17,42
Fundos Estaduais..	R\$ 16,70
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)	
ISS.....	R\$ 3,93
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)	
TOTAL.....	R\$ 116,64



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392207043619434420024

Consulte este selo e m :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Emitida e conferida por:Renata Pedido:170908

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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DY5SR-FFC6H-4RTQ5-MLEBV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado