

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 55.552, 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: Fração Ideal de 0,01923%**, Chácara nº 21 da Quadra 23, situada a Rua Carijós, **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, nesta Cidade, com a área total de 8.660,00m<sup>2</sup>, que corresponderá a **CASA 40**; do "**CONDOMÍNIO MORADA DA SERRA II**", sendo compostas de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UM) HALL e 02(DUAS) VARANDAS, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,56m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **57,32m<sup>2</sup>**, área privativa real de **111,88m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **54,66m<sup>2</sup>**, área real total de **166,54m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,01923%**. **PROPRIETÁRIO: SF - CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº **05.337.205/0001-80**, com sede na Quadra CNC 03, Lote 05, Loja 01, Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 214**, livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, 23 de Agosto de 2012. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-55.552 - INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 214**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-55.552. 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 **2.663, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av3-55.552 - Protocolo nº 54.530 de 29/10/2013. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da firma

proprietária acima qualificada datado de 04/11/2013, para revalidar a incorporação do "**CONDOMÍNIO MORADA DA SERRA II**", objeto do registro R6 da matrícula 214, tendo em vista a apresentação dos documentos atualizados conforme determinado por lei, fica revalidado por mais 180 (cento e oitenta) dias, conforme Artigo 34 da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av4-55.552 - Protocolo nº 54.943 de 14/11/2013. CONSTRUÇÃO. CONSTRUÇÃO.** De acordo petição datada de 30/09/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 402/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 23/10/2012 e da **CND do INSS** nº 001772013-23001057 emitida em 26/09/2013; a A.R.T-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020120065405 do CREA-GO DE 25/09/2012; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO MORADA DA SERRA II**", com referência ao imóvel objeto desta matrícula, sendo atribuído a construção o valor de R\$45.258,61 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-55.552 - Protocolo nº 56.892 de 25/02/2014. COMPRA E VENDA.** De acordo com o 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, datado de 21/02/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DOMINGOS DA COSTA**, brasileiro, divorciado, garçom, portador da **CI** nº **5727032-SSP/GO** e **CPF** nº **473.024.451-68**, residente e domiciliado na Quadra 37, Lote Chácara 10, Casa 39, Chácaras Anhanguera B, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$95.000,00 sendo R\$2.789,00 pagos com recursos próprios e R\$16.211,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.386.152, emitido em 26/02/2014, sob o valor tributável de R\$95.000,00, a Certidão Negativa de IPTU emitida em 06/02/2014 com validade de 30 dias e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de março de 2014. O Oficial Respondente.

=====  
**R6-55.552 - Protocolo nº 56.892 de 25/02/2014. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$76.000,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/03/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$432,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$96.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de março de 2014. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-7=55.552 - Protocolo nº 101.545, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **74944**. Em 27/12/2019. A Substituta

-----  
**Av-8=55.552 - Protocolo nº 101.545, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de

Propriedade datada de 27/11/2019, 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 30/09, 01 e 02/10/2019, foi feita a intimação do proprietário 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 3.412.958, emitido em 07/11/2019, avaliado em R\$ 96.000,00. Em 27/12/2019. A Substituta

-----  
**Av-9=55.552 - Protocolo nº 101.545, de 19/12/2019 - 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 nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=55.552. Em 27/12/2019. A Substituta  
-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 07 de abril 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: Vanessa  
Pedido: 154267

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.



Assinado digitalmente:  
ANGELICA SILVA DE ARAUJO  
SOARES(61250554187)  
[www.registroidemoveisgoias.com.br](http://www.registroidemoveisgoias.com.br)  
Data: 4/7/2021 10:25:15 AM -07:00



Central de Serviços  
Eletrônicos  
Compartilhados do  
Estado de Goiás

