

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 n° 71.655, 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: Casa **23**, localizada no "**CONDOMÍNIO ENGERTAL I**", situado neste município, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL, GLEBA B**, composta de 01 sala, 02 quartos, 01 CHWC, 01 corredor, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 vaga de estacionamento, com área privativa principal de 48,86 m², área privativa total de 48,86, área de uso comum de 0,32258 m², área real total de 49,18 m², área de terreno de uso exclusivo de 101,200 m², área de terreno de uso comum 53,638709, área de terreno total 154,838709 e coeficiente de proporcionalidade de 0,016129%, confrontando pela frente com a área externa e Rua interna, pelo fundo com área externa e Casa 38, pelo lado direito com a Casa 22 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 24; edificado na chácara **03**, da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 64,00 metros; pelo fundo com terras de Benjamin Lopes Zede, com 64,00 metros; pelo lado direito para a chácara 02, com 150,00 metros e pelo lado esquerdo para a chácara 04, com 150,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ENGERTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ n° 13.325.211/0001-46**, com sede no SCS Quadra 07, Bloco A, Sala 509, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **59.807**. Em 17/04/2015. A Substituta

Av-1=71.655 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 20/2015, expedida em 04/02/2015 e a CND do INSS n° 000732015-88888155 emitida em 06/03/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=59.807, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=71.655 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição

e Especificação de Condomínio, conforme R-5=59.807, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=71.655 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.174**, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-4=71.655 - Protocolo nº 75.884, de 04/07/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 24/06/2016, entre Engertal Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.325.211/0001-46, com sede no Pátio Brasil Shopping, SCS Quadra 07, Bloco A, Sala 1417, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **ANA CASSIA MARTINS DE SOUZA**, brasileira, solteira, trabalhadora informal, CI nº 1120816815 SSP-BA, CPF nº 043.816.545-44, residente e domiciliada na Rua 03, Quadra 01, Chácara 03, Casa 38, Condomínio Residencial Engertal I, Chácaras Brasil, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 8.630,00 (oito mil e seiscentos e trinta reais), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.370,00 (onze mil e trezentos e setenta reais), são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 10 e pelas cláusulas 1ª a 38ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 08/07/2015. A Substituta

R-5=71.655 - Protocolo nº 75.884, de 04/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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 do financiamento no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,496% e efetiva de 5,641%, com o valor da primeira prestação de R\$ 500,90, vencível em 10/07/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 08/07/2016. A Substituta

Av-6=71.655 - Protocolo nº 119.267, de 22/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120232**. 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 17/01/2022. A Substituta

Av-7=71.655 - Protocolo nº 119.267, de 22/12/2021 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 17/12/2021, 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, nos dias 24, 25 e 26/11/2021, 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 nº 3.856.657, emitido em 07/12/2021, avaliado em R\$

100.000,00 (cento mil reais). Emolumentos: R\$ 34,05. Em 17/01/2022. A Substituta

Av-8=71.655 - Protocolo nº 119.267, 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 nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=71.655. Emolumentos: R\$ 446,43. Em 17/01/2022. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de janeiro de 2022.

Certidão..... R\$ 83,29
Taxa Judiciária... R\$ 15,82
Fundos Estaduais.. R\$ 33,51
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,15
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 136,77



Emitida e conferida por Vanieuda Rodrigues
Protocolo nº 164044

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.