

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 **59.030**, 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 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGE III"**, composta de: 02 (DOIS) QUARTOS, SALA/COZINHA, WC (BANHEIRO), ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,68m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **53,32m²**, área privativa real de **96,00m²**, área de uso comum de **29,33m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **125,33m²** e fração ideal de **0,16667%**. situada no **Lote nº 29**, (oriundo do remembramento dos lotes 29 e 30) **da Quadra 136** no Loteamento denominado **PACAEMBÚ**, nesta comarca; com a área total de **720,00m²**. **PROPRIETÁRIA: TJ FALEIRO INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **12.695.429/0001-20**, com sede na SHIS QI 26, Conjunto 07, Casa 06, Lago Sul em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 58.983**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Abril de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-59.030 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 301/2012**, expedida em 12/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 002052012-23001692 emitida em 29/11/2012**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 58.983**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-59.030 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e

Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 58.983**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-59.030 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 2902, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-59.030 - Protocolo nº 54.216 de 10/10/2013. COMPRA E VENDA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda 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 07/10/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GESSICA GERMANO FERREIRA**, brasileira, solteira, empregada domestica, portadora da **CI nº 3153431 SSP/PI** e **CPF nº 065.596.193-38**, residente e domiciliada na Qd 13, Lt 32, Cs 01, Cond. Vivendas, Jardim Ipanema, nesta cidade; pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$17.960,00 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 2.292.177, emitido em 08/10/2013, sob o valor tributável de R\$80.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R5-59.030 - Protocolo nº 54.216 de 10/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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\$63.940,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/11/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$368,24 As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$83.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=59.030 - Protocolo nº 116.787 de 20/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/09/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67952**. Fundos estaduais: R\$ 214,91. ISSQN: R\$ 26,86. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 23/09/2021. A Substituta

Av-7=59.030 - Protocolo nº 116.787 de 20/09/2021 - 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 da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 07, 08 e 09/06/2021, 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 3.783.557, emitido em 30/08/2021, avaliado em R\$ 83.000,00. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 23/09/2021. A Substituta

Av-8=59.030 - Protocolo nº 116.787 de 20/09/2021 - 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 nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=59.030. Emolumentos: R\$ 446,43. Em 23/09/2021. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 de setembro 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: Leandro
Pedido: 160.552

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.