



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 **43.479**, 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 **0,000985%** 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 202 - BLOCO "C" (2º 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 **44,01m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL **44,01m²**, ÁREA DE USO COMUM **22,66m²**, ÁREA REAL TOTAL **66,67m²**, FRAÇÃO IDEAL **0,000985%** E VAGA DE GARAGEM Nº **759**. **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.

=====

Av1-43.479. 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.

=====

Av2-43.479. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K63NG-93MXT-2YW4J-T5BC3>



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.

=====
Av3-43.479. 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.

=====
Av4-43.479 - 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.

=====
Av5-43.479 - 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=43.479 - Protocolo 66.767, em 21/05/2015 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel, Com Utilização do FGTS do Comprador, de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 09/04/2015, em sua cláusula primeira o credor Banco do Brasil S/A, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=43.479. Em 27/05/2015. A Substituta

R-7=43.479 - Protocolo 66.767, em 21/05/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre José Celso Gontijo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K63NG-93MXT-2YW4J-T5BC3>



Valide aqui a certidão.

Engenharia S/A, com sede no SHCS EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 1, Salas 10 a 16 e 28 a 36, Sala 307, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, como vendedora e, **FÁBIO DE LIMA SOARES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CNH nº 04136568976 DETRAN-DF, CPF nº 023.278.121-43, residente e domiciliado na Quadra 668, Rua 160, Lote 01, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama - GO, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), reavaliado por R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), dos quais: R\$ 9.474,45 (nove mil quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.786,55 (quatro mil setecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), são recursos concedidos pelo FGTS; R\$ 12.939,00 (doze mil e novecentos e trinta e nove reais) recursos concedidos pelo credor na forma de desconto e R\$ 105.800,00 (cento e cinco mil e oitocentos 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 27/05/2015. A Substituta

R-8=43.479 - Protocolo 66.767, em 21/05/2015 - 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 da dívida no valor de R\$ 105.800,00 (cento e cinco mil e oitocentos reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, com o valor da primeira prestação de R\$ 561,07, vencível em 20/04/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Em 27/05/2015. A Substituta

Av-9=43.479 - Protocolo nº 116.886, de 24/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/09/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **58122**. Fundos estaduais: R\$ 276,89. ISSQN: R\$ 34,61. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 29/09/2021. A Substituta

Av-10=43.479 - Protocolo nº 116.886, de 24/09/2021 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/09/2021, 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, o mutuário assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência 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 3.784.995, avaliado em R\$ 136.000,00. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 29/09/2021. A

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K63NG-93MXT-2YW4J-T5BC3>



Valide aqui a certidão.

Substituta

Av-11=43.479 - Protocolo nº 116.886, de 24/09/2021 - 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-8=43.479. Emolumentos: R\$ 601,32. Em 29/09/2021. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 17 de junho de 2022.

Certidão..... R\$ 83,29
 Taxa Judiciária... R\$ 17,42
 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\$ 138,37



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392206132992026800120

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



Emitida e conferida por: Pedro Pedido: 170.083

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/K63NG-93MXT-2YW4J-T5BC3>