



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO

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 48.860, 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 "03" do "CONDOMÍNIO TERA PARQUE IV", composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 50,05m², ÁREA DESCOBERTA DE 31,20m², área privativa real de 81,25m², área de uso comum de 0,00m² e fração ideal de 0,25000%; situada no Lote nº 17 da Quadra 17, situado no PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA, nesta Comarca. **PROPRIETÁRIOS:** TERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.862.912/0001-84, com sede na ST Sria area especial 04, Lote B, Sala nº 206, Guará II em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 45.206, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-48.860 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 429/2011, expedida em 26/05/2011, e a C.N.D. do I.N.S.S. nº 001412011-23001539 emitida em 18/08/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av2 da matrícula nº 45.206, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-48.860 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R3 da matrícula nº 45.206, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-48.860 - CONVENÇÃO. 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 2.253, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-48.860. Protocolo nº 34.417, de 26/09/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23/09/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta

matrícula para: **MAURICIO MIRANDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, conferente, portador da CI nº **229182120028 SSP/MA** e CPF/MF nº **023.421.533-09**, residente e domiciliado à QR 633, Conj 2A, Lote 09, Casa 01, Samambaia-DF; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$2.395,02 pagos com Recursos Próprios e R\$12.862,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2085706, emitido em 26/09/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R5-48.860. Protocolo nº 34.417, de 26/09/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$74.742,98 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/10/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$540,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av6-48.860 - Protocolo nº 51.268 de 17/06/2013. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação atendendo a Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 07/06/2013, para **cancelar e tornar sem efeito** o registro R4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, nos dias 28/02/2013, 01/03/2013 e 04/03/2013, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme Laudo nº 2.275.232, emitido em 21/05/2013 avaliado em R\$95.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av7-48.860 - Protocolo nº 51.268 de 17/06/2013. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Constante ainda do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula voltou a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R5 desta Matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-8=48.860 - Protocolo nº 65.775, de 07/04/2015 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 06/03/2014, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de Leilão - 1º e 2º Leilões, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Leony Gomes dos Santos Junior, em 11/02/2014 e 25/02/2014, respectivamente. Em 08/04/2015. A Substituta

Av-9=48.860 - Protocolo nº 86.649, de 28/12/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/12/2017, fica averbado o número da



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO

inscrição municipal do imóvel, que é **56055**. Em 29/12/2017. A Substituta

R-10=48.860 - Protocolo nº 86.649, de 28/12/2017 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0619, fls. 011/012, em 05/10/2017, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), à compradora **R.T. CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.237.064/0001-52, com sede na Rua Bebedouro, Quadra 11, Lote 52, Jardim Zuleika, Luziânia - GO. Em 29/12/2017. A Substituta

R-11=48.860 - Protocolo nº 92.262, de 10/10/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, firmado em Brasília - DF, em 03/10/2018, celebrado entre R.T. Construtora Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.237.064/0001-52, com sede na Rua Bebedouro, Quadra 11, Lote 12, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como vendedora, e **CRISTIANE BARBOSA LIMA GOMES**, brasileira, encarregada de serviços gerais, CI nº 1795155 SESP-DF, CPF nº 834.107.241-68 e seu esposo **ALBECY PEREIRA GOMES**, brasileiro, do lar, CI nº 2000839 SESP-DF, CPF nº 942.961.971-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 14, Lote 18, Casa 05, Parque Santa Rita de Cassia - 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), reavaliado por R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), dos quais: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), recursos próprios dos compradores e R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 31ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/10/2018. A Substituta

R-12=48.860 - Protocolo nº 92.262, de 10/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no cláusula 11ª, 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\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 564,34, vencível em 15/11/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 131.860,00 (cento e trinta e um mil e oitocentos e sessenta reais). Em 16/10/2018. A Substituta

Av-13=48.860 - Protocolo nº 105.126, de 02/07/2020 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/06/2020, 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 07, 08 e 09/01/2020, foram feitas as intimações 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 3.565.656, emitido em 28/02/2020, avaliado em R\$ 131.860,00. Em 03/07/2020. A Substituta

Av-14=48.860 - Protocolo nº 105.126, de 02/07/2020 - 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-12=48.860. Em 03/07/2020. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 07 de julho de 2020.

Certidão..... R\$ 60,52
Taxa Judiciária... R\$ 15,14
Fundos Estaduais.. R\$ 24,14
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 3,05
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 102,85

Posto
Bel. Isis Campos Amaral - Oficiala
Bel. Isabel Cristina Amaral Guijarro - SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares - Substituta
Sandra Barfknecht - Substituta
Lilian Ataídes Costa - Substituta

	PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS Selo Eletrônico de Fiscalização 01392007015582610640123 Consulte este selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br 
---	--

Emitida e conferida por: Leidiane
Protocolo:145.484