

# 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 **75.690**, 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 **02**, localizada no **RESIDENCIAL VILA XXXII**, situada neste município, no loteamento denominado **PACAEMBÚ**, composta de 01 (uma) sala/cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) área de serviço e varanda, com área privativa de 54,0000 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 126,0000 m<sup>2</sup>, área privativa total de 180,0000 m<sup>2</sup>, área real total de 180,0000 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,5000%; confrontando pela frente com a Rua 119 com 6,00 m<sup>2</sup>; pelo fundo com o lote 38, com 6,00 m<sup>2</sup>; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 m<sup>2</sup> e pelo lado esquerdo com a casa 01 do mesmo lote 10 com 30,00 m<sup>2</sup>. Confrontações tomadas de quem olha da rua para o lote; edificado no lote **10**, da quadra **138**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando frente para a Rua 119, com 12,00 metros; fundo com o lote 38, com 12,00 metros; lado direito de quem olha da Rua para o lote 09, com 30,00 metros; e lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.084.698/0001-97, com sede no Setor SC/Norte, Quadra 02, Bloco A, nº 190, Sala 503, Parte W, Asa Norte, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-4=31.305**, Livro 2 desta Serventia. Em 29/09/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=75.690 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 095/2015, expedida em 25/06/2015 e a CND do INSS nº 001922015-88888268 emitida em 24/07/2015 com validade até 20/01/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-5=31.305, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=75.690 - 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-6=31.305, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=75.690 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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 3.219, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**R-4=75.690 - Protocolo nº 74.648, de 25/04/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do 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 19/04/2016, entre Villa Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.084.698/0001-97, com sede no Setor SC Norte, Quadra 02, Bloco A, nº 190, Sala 503, Parte W, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora e, **MARIA ROSIANE NASCIMENTO SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 6293745 SSP-GO, CPF nº 060.844.761-71, residente e domiciliada na Quadra 144, Lote 06, Casa 01, Pacaembu, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; 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\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.025,00 (quatorze mil e vinte e cinco reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 93.975,00 (noventa e três mil e novecentos e setenta e cinco reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 10 e cláusulas 1ª a 38ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/04/2016. A Substituta

-----  
**R-5=75.690 - Protocolo nº 74.648, de 25/04/2016 - 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\$ 93.975,00 (noventa e três mil e novecentos e setenta e cinco 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\$ 556,74, vencível em 15/05/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais). Em 27/04/2016. A Substituta

-----  
**Av-6=75.690 - Protocolo nº 101.630, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120667**. Em 09/01/2020. A Substituta

-----  
**Av-7=75.690 - Protocolo nº 101.630, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, 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 30/09/2019 e 01 e 02/10/2019, 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 34.455.980, emitido em 03/12/2019, avaliado em R\$ 141.500,00. Em 09/01/2020. A Substituta

-----  
**Av-8=75.690 - Protocolo nº 101.630, 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-5=75.690. Em 09/01/2020. A Substituta

-----  
**Av-9=75.690 - Protocolo nº 109.611, de 09/12/2020 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 19/10/2020, pelo Banco do Brasil S.A., 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 1º e 2º Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II, em 15/06/2020 e 22/06/2020, respectivamente. Em 14/12/2020. A Substituta

-----  
**Av-10=75.690 - Protocolo nº 109.611, de 09/12/2020 - QUITAÇÃO** - Em virtude da Declaração de Extinção de Dívida dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em Curitiba - PR, em 19/10/2020, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=75.690. Em 14/12/2020. A Substituta

-----  
O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de junho 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: 156652

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:  
LILIAN ATAIDES  
COSTA(00708953174)  
[www.registroidemoveisgoias.com.br](http://www.registroidemoveisgoias.com.br)  
Data: 14/06/2021 10:11:04 -03:00



Central de Serviços  
Eletrônicos  
Compartilhados do  
Estado de Goiás

**SREI-GO**