

# 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 76.113, 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 VILLA XXX**, 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 117 com 6,00 m<sup>2</sup>; pelo fundo com o lote 33, com 6,00 m<sup>2</sup>; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 m<sup>2</sup> e pelo lado esquerdo com a casa 01 do mesmo lote 07, com 30,00 m<sup>2</sup>. Confrontações tomadas de quem olha da rua para o lote; edificado no lote **07**, da quadra **140**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando frente para a Rua 117, com 12,00 metros; fundo com o lote 33, com 12,00 metros; lado direito de quem olha da Rua para o lote 06, com 30,00 metros; e lado esquerdo com o lote 08, 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-3=31.485**, Livro 2 desta Serventia. Em 01/10/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=76.113 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 041/2014, expedida em 03/04/2014 e a CND do INSS nº 000852015-88888147 emitida em 26/03/2015 com validade até 22/09/2015, constando que o referido

imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=31.485, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=76.113 - 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=31.485, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=76.113 - 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 3.220, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**R-4=76.113 - Protocolo nº 77.128, de 05/09/2016 - 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 01/09/2016, 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, **CARLOS ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI nº 1285859510 SSP-PA, CPF nº 703.959.781-06, residente e domiciliado na Quadra 38, Lote 12 A, Chácara, Apartamento 02, Bloco B, Condomínio Residencial Jade, Valparaíso II, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), dos quais: R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 19.340,00 (dezenove mil e trezentos e quarenta reais), são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 91.160,00 (noventa e um mil e cento e sessenta 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/09/2016. A Substituta

-----  
**R-5=76.113 - Protocolo nº 77.128, de 05/09/2016 - 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\$ 91.160,00 (noventa e um mil e cento e sessenta reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,496% e efetiva de 5,641%, com o valor da primeira prestação de R\$ 573,26, vencível em 10/10/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Em 12/09/2016. A Substituta

-----  
**Av-6=76.113 - Protocolo nº 101.626, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos,

da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/01/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120666**. Em 10/01/2020. A Substituta

-----  
**Av-7=76.113 - Protocolo nº 101.626, 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 do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 12 e 13/12/2019, foi feita a intimação do proprietário 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 3.455.993, emitido em 03/12/2019, avaliado em R\$ 126.000,00. Em 10/01/2020. A Substituta

-----  
**Av-8=76.113 - Protocolo nº 101.626, 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=76.113. Em 10/01/2020. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de julho 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: Greycy  
Pedido: 158234

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: 20/07/2021 16:06:24 -03:00



Central de Serviços  
Eletrônicos  
Compartilhados do  
Estado de Goiás

**SREI-GO**