

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 59.044, 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 I"**, 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 19**, (oriundo do remembramento dos lotes 19 e 20) **da Quadra 136** no Loteamento denominado **PACAEMBU**, desta Comarca, Lote com 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 59.038**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-59.044 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 303/2012**, expedida em 14/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000352013-23001683 emitida em 08/02/2013**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 59.038**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-59.044 - 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 59.038**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-59.044- 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 **2905, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-59.044 - Protocolo nº 54.211 de 10/10/2013. COMPRA E VENDA. Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra 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 empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA PAULA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, solteiro, feirante, portadora da CI nº **6232590 SSP/GO** e do CPF nº **022.295.611-97**, residente e domiciliada na Quadra 570, Lote 03, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$80.000,00 sendo R\$17.960,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.292.189, emitido em 08/10/2013, sob 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.

=====
R5-59.044 - Protocolo nº 54.211 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 10/11/2013, 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\$72.526,98. 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=59.044 - Protocolo nº 87.025, de 18/01/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/01/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67967**. Em 23/01/2018. A Substituta

Av-7=59.044 - Protocolo nº 87.025, de 18/01/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/01/2018, 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 27, 28 e 29/06/2017, 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 3.012.202 emitido em 31/08/2017 avaliado em R\$ 72.526,98. Em 23/01/2018. A Substituta

Av-8=59.044 - Protocolo nº 87.025, de 18/01/2018 - 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=59.044. Em 23/01/2018. A Substituta

Av-9=59.044 - Protocolo nº 89.569, de 11/06/2018 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 17/05/2018, 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 25/04/2018 e 26/04/2018, respectivamente. Em 12/06/2018. A Substituta

Av-10=59.044 - Protocolo nº 89.569, de 11/06/2018 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em São Paulo - SP, em 27/04/2018, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=59.044. Em 12/06/2018. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 11 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: 156603

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
Data: 11/06/2021 14:48:54 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

