



## 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 59.025, 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 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGE III"**, composta de: 02(DOIS)QUARTOS, SALA/COZINHA, WC(BANHEIRO), ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,68m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **45,32m<sup>2</sup>**, área privativa real de **88,00m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **29,33m<sup>2</sup>**, ÁREA REAL TOTAL DE **117,33m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,16667%** situada no **Lote nº 29**, (oriundo do remembramento dos lotes 29 e 30) **da Quadra 136** no Loteamento denominado **PACAEMBÚ**, nesta comarca; com a área total de **720,00m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: TJ FALEIRO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA 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 58.984**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Abril de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-59.025 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 301/2012**, expedida em 14/09/2013, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 002052012-23001692 emitida em 29/11/2012**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 58.984**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-59.025 - 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 58.983**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av3-59.025 - 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 **2.903, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**R4-59.025 - Protocolo nº 54.210 de 10/10/2013. COMPRA E VENDA.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda 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 08/10/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ADRIEL VIANA DIAS**, brasileiro, solteiro, feirante, portador do **RG nº 3491462-SESP/DF** e **CPF nº 064.766.501-81**, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais SN, Cond J Herique, Quadra 25, Chácara 11, Casa 32, Chácaras Anhanguera, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$80.000,00 sendo R\$17.960,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.292.174, emitido em 08/10/2013, sob o 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, 11 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-59.025 - Protocolo nº 54.210 de 10/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que 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 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\$79.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-6=59.025 - Protocolo nº 84.591, de 28/09/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/09/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **18062**. Em 29/09/2017. A Substituta

-----  
**Av-7=59.025 - Protocolo nº 84.591, de 28/09/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/08/2017, 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 27, 28 e 29/06/2017, 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 3.002.458, emitido em 31/08/2017 avaliado em R\$ 79.000,00. Em 29/09/2017. A Substituta

-----  
**Av-8=59.025 - Protocolo nº 84.591, de 28/09/2017 - 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=59.025. Em 29/09/2017. A Substituta

-----  
**Av-9=59.025 - Protocolo nº 86.502, de 21/12/2017 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 04/12/2017, 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 Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, e assinados pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, em 23/11/2017 e 24/11/2017, respectivamente. Em



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

26/12/2017. A Substituta

**Av-10=59.025 - Protocolo nº 86.502, de 21/12/2017 - TERMO DE QUITAÇÃO -**  
Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S/A,  
firmado em São Paulo - SP, em 28/11/2017, fica cancelada a alienação  
fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=59.025. Em 26/12/2017. A  
Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de dezembro 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

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



Emitida e conferida por: Vanessa  
Pedido: 150756