



Valide aqui
este documento

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

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0059021-59

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 59.021, 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 RESIDENCIAL MIRAGE II", 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 21**, (oriundo do remembramento dos lotes 21 e 22) **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 58.983**, 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.

=====

Av1-59.021 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 304/2012**, expedida em 12/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 001722012-23001689 emitida em 29/11/2012**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 58.983**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-59.021 - 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.

=====

Av3-59.021 - 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 2902, Livro 3 de Registro**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVSY-DU5PV-JUJQ4-E6P34>

=====

R4-59.021 - Protocolo nº 54.235 de 11/10/2013. 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 09/10/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ITAMARA MARTINS DE SOUSA**, brasileira, solteira, faxineira, portadora do RG nº **2372400032 - DRT/DF** e CPF nº **057.239.151-00**, residente e domiciliado na Quadra 570, Lote 03, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama-DF; 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 2.292.460, emitido em 09/10/2013, 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, 23 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R5-59.021 - Protocolo nº 54.235 de 11/10/2013. 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\$83.000,00. 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=59.021 - Protocolo nº 90.408, de 23/07/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/07/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67954**. Em 01/08/2018. A Substituta

=====

Av-7=59.021 - Protocolo nº 90.408, de 23/07/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/05/2018, 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 08, 09 e 10/01/2018, 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 3.118.399, emitido em 21/06/2018, avaliado em R\$ 83.000,00. Em 01/08/2018. A Substituta

=====

Av-8=59.021 - Protocolo nº 90.408, de 23/07/2018 - 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=59.021. Em 01/08/2018. A Substituta

=====



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVSY-DU5PV-JUJQ4-E6P34>

Av-9=59.021 - Protocolo nº 93.286, de 29/11/2018 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 13/11/2018, 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 27/09/2018 e 28/09/2018, respectivamente. Em 04/12/2018. A Substituta

Av-10=59.021 - Protocolo nº 93.286, de 29/11/2018 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em São Paulo - SP, em 01/10/2018, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=59.021. Em 04/12/2018. A Substituta

Av-11=59.021 - Protocolo nº 142.796, de 06/09/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202309.0113.02905601-IA-000, datado em 01/09/2023, nos autos do processo nº 00014252520105050462, do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, 2E Vara de Itabuna - BA contra **Banco do Brasil S/A**. Em 06/09/2023. A Substituta

Av-12=59.021 - Protocolo nº 144.637, de 18/10/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202309.0611.02913391-TA-409, datado de 06/09/2023, da 2E Vara de Itabuna - BA, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-11, supra. Em 20/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de março de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49



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 nº 20.955, 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.