



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0060040-09

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 n° **60.040**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01250%** da área da **Chácara n° 04, da Quadra 01**, no Loteamento **CHÁCARAS BRASIL B**, neste Município; lote com área total de **9.600,00m²**, que corresponderá a **CASA n° 29** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAND MEDITERRÂNEO**" e deverá ser composta de: 01(UMA)SALA ESTAR/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **44,62m²**, área privativa real de **92,82m²**, área de uso comum de **27,18m²**, área real total de **120,00m²** e fração ideal de **0,01250%**. **Proprietária: BASILE PANTAZIS CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **17.958.805/0001-45**, com sede na SHIS CL, QI 17, Bloco F, Sala 303, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6 da Matrícula n° **52.844** do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-60.040 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 11/05/2013, devidamente registrado no R-7 da

Pedido nº 2.063 - nº controle: 40434.74276.76764.7594C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D89YL-ZL8GZ-ARD9C-4ULAD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Matrícula nº **52.844** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-60.040. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.951, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-60.040. Protocolo nº 54.197 de 10/10/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 11/05/2013, assinadas pela partes interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R-7, da Matrícula **52.844**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=60.040 - Protocolo nº 60.474, de 06/08/2014 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária Basile Pantazis Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 078/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Tadeu Martins da Silva, em 24/06/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130130708, registrada pelo CREA-GO, em 18/07/2013 e CND do INSS nº 215742014-88888681 emitida em 07/08/2014 válida até 03/02/2015. Dá-se a construção o valor de R\$ 37.608,30 (trinta e sete mil seiscentos e oito reais e trinta centavos). Em 14/08/2014. A Substituta

R-5=60.040 - Protocolo nº 60.849 de 21/08/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de 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, firmado em Brasília - DF, em 19/08/2014, entre

Pedido nº 2.063 - nº controle: **40434.74276.76764.7594C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D89YL-ZL8GZ-ARD9C-4ULAD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D89YL-ZL8GZ-ARD9C-4ULAD>

Basile Pantazis Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **JESSICA DE SOUZA SANTIAGO**, brasileira, solteira, cozinheira, CI nº 5.751.009 SSP-GO, CPF nº 107.508.306-03, residente e domiciliada na Quadra 1, Conjunto Q, Setor Sul, Gama - DF, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 84.900,00 (oitenta e quatro mil e novecentos reais), reavaliado por R\$ 84.900,00 (oitenta e quatro mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 66.940,00 (sessenta e seis mil e novecentos e quarenta reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e pelas cláusulas 1ª a 49ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/08/2014. A Substituta

R-6=60.040 - Protocolo nº 60.849 de 21/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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 da dívida no valor de R\$ 66.940,00 (sessenta e seis mil e novecentos e quarenta 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\$ 384,34 (trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), vencível em 10/10/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). Em 25/08/2014. A Substituta

Av-7=60.040 - Protocolo nº 101.620, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **76905**. Em 09/01/2020. A Substituta

Av-8=60.040 - Protocolo nº 101.620, 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 3.455.367, emitido em

Pedido nº 2.063 - nº controle: **40434.74276.76764.7594C41**



Valide aqui
este documento

02/12/2019, avaliado em R\$ 94.000,00. Em 09/01/2020. A Substituta

Av-9=60.040 - Protocolo n° 101.620, 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 n° 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=60.040. Em 09/01/2020. A Substituta

Av-10=60.040 - Protocolo n° 142.796, de 06/09/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento n° 39/2014, artigo 14, parágrafo 3°, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202309.0113.02905601-IA-000, datado em 01/09/2023, nos autos do processo n° 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-11=60.040 - Protocolo n° 144.637, de 18/10/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo n° 202309.0611.02913391-TA-409, datado de 06/09/2023, da 2E Vara de Itabuna - BA, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-10, supra. Em 20/10/2023. A Substituta

Av-12=60.040 - Protocolo n.º 161.096, de 05/11/2024 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em Curitiba-PR, em 06/09/2024, 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 n° 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de Leilão n° 950048, em 23/11/2020 e 30/11/2020, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392411113227025640111. Cotação do ato: emolumentos: R\$66,65; ISSQN: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP: R\$2,00; FUNCOMP: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE: R\$1,33; FUNDEPEG: R\$0,84; Total: R\$88,85. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Pedido nº 2.063 - nº controle: 40434.74276.76764.7594C41

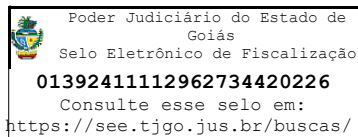
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D89YL-ZL8GZ-ARD9C-4ULAD>



Valide aqui
este documento

Valparaíso de Goiás, 14 de novembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D89YL-ZL8GZ-ARD9C-4ULAD>

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 2.063 - nº controle: **40434.74276.76764.7594C41**