



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 026153.2.0076113-96

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 m², outras áreas privativas de 126,0000 m², área privativa total de 180,0000 m², área real total de 180,0000 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,5000%; confrontando pela frente com a Rua 117 com 6,00 m²; pelo fundo com o lote 33, com 6,00 m²; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 m² e pelo lado esquerdo com a casa 01 do mesmo lote 07, com 30,00 m². Confrontações tomadas de quem olha da rua para o lote; edificado no lote **07**, da quadra **140**, com a área de **360,00 m²**, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW2P2-P8Y6R-F76ET-E4ZNK>

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 acordo 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW2P2-P8Y6R-F76ET-E4ZNK>

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

Av-9=76.113 - Protocolo nº 117.028, de 30/09/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 13/10/2020, 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 Antônio Brasil II, em 15/06/2020 e 22/06/2020, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 36,35. ISSQN: R\$ 4,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 06/10/2021. A Substituta

Av-10=76.113 - Protocolo nº 117.028, de 30/09/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude da Declaração de Extinção de Dívida dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em Curitiba - PR, em 19/02/2021, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=76.113. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 06/10/2021. A Substituta

Av-11=76.113 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW2P2-P8Y6R-F76ET-E4ZNK>

Região, 2E Vara de Itabuna - BA contra **Banco do Brasil S/A.** Em 06/09/2023. A Substituta

Av-12=76.113 - 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, 31 de maio 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 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.