



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 026153.2.0059025-47

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 **42,68m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **45,32m²**, área privativa real de **88,00m²**, área de uso comum de **29,33m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **117,33m²** 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 **720,00m²**. **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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/895ZR-5ASQ9-NDKW7-NTQYX>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/895ZR-5ASQ9-NDKW7-NTQYX>

inadimplimento 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 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

Av-11=59.025 - 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=59.025 - 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/895ZR-5ASQ9-NDKW7-NTQYX>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° 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.