



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° 026153.2.0059042-93

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° **59.042**, 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 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGE I", 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 n° 19**, (oriundo do remembramento dos lotes 19 e 20) **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 n° **12.695.429/0001-20**, com sede na SHIS QI 26, Conjunto 07, Casa 06, Lago Sul em Brasília/DF.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **59.038**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-59.042 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 303/2012**, expedida em 14/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000352013-23001683 emitida em 08/02/2013**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula n° 59.038**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMJL-C5Z8V-Q5MKB-9JZP8>

Av2-59.042 - 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 59.038**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-59.042- 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 2905, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-59.042. Protocolo nº 54.278 de 14/10/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do 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, datado de 10/10/2013, a proprietária acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **VIVIANE SANTOS DE DEUS**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora do RG nº **35158743-SSP/SE** e CPF nº **064.497.495-80**, residente e domiciliada, em Niterói, Quadra 18, Casa 19, Parque Marajo, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.292.845, emitido em 14/10/2013, no valor tributável de R\$80.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R5-59.042. Protocolo nº 54.278 de 14/10/2013. 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 15/11/2013, 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\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-6=59.042 - Protocolo nº 101.535, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67965**. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-7=59.042 - Protocolo nº 101.535, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/11/2019, para cancelar e tornar sem efeito o



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMJL-C5Z8V-Q5MKB-9JZP8>

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, 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 3.412.968, emitido em 07/11/2019, avaliado em R\$ 80.000,00. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-8=59.042 - Protocolo nº 101.535, 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=59.042. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-9=59.042 - 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-10=59.042 - 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-9, supra. Em 20/10/2023. A Substituta

Av-11=59.042 - Protocolo n.º 161.097, 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 nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de Leilão nº 950048, em 23/11/2020 e 30/11/2020, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392411113227025640112. 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

Av-12=59.042 - Protocolo n.º 162.147, de 25/11/2024 - 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 202411.2210.03711857-IA-350, datado em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMJL-C5Z8V-Q5MKB-9JZP8>

22/11/2024, nos autos do processo nº 00002160520215060172, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIAO de SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAIS - RECIFE-PE, Contra **BANCO DO BRASIL S.A.** Selo: 01392411224411129850043. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de novembro de 2024. Substituta

Av-13=59.042 - Protocolo n.º 163.221, de 13/12/2024 - 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 deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202412.1213.03755670-IA-031, datado em 12/12/2024, nos autos do processo nº 00004989320165050221, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> BA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIAO - 1E VARA DO TRABALHO DE ALAGOINHAS-BA contra de **Banco do Brasil S.A.** Selo: 01392412115100729850060. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de dezembro de 2024. Substituta

Av-14=59.042 - Protocolo n.º 174.468, de 25/08/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202411.2515.03718153-TA-690, datado de 25/11/2024, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Recife/PE - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-12=59.042. Selo: 01392509023533729910023. Cotação do ato: emolumentos: R\$71,06; ISSQN: R\$3,55; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,88; FUNCOMP: R\$4,27. Total: R\$111,62. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

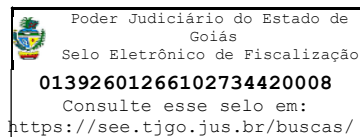
Av-15=59.042 - Protocolo n.º 174.469, de 25/08/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202412.1711.03763024-TA-540, datado de 17/12/2024, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - Alagoinas - 1ª Vara do Trabalho de Alagoinas, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-13=59.042. Selo: 01392509023533729910024. Cotação do ato: emolumentos: R\$71,06; ISSQN: R\$3,55; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,88; FUNCOMP: R\$4,27. Total: R\$111,62. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 23.630 - nº controle: 41464.44175.7F784.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMJL-C5Z8V-Q5MKB-9JZP8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

