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 026153.2.0059044-87

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 59.044, 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 06 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 **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 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 nº **12.695.429/0001-20**, com sede na SHIS QI 26, Conjunto 07, Casa 06, Lago Sul em Brasilia/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **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.

==========

Av1-59.044 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 303/2012**, expedida em 14/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000352013-23001683 emitida em 08/02/2013**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 59.038**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av2-59.044 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDXT4-3S8TP-PMYUC-4GHYK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 59.038**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av3-59.044- CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo 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.

==========

R4-59.044 - Protocolo nº 54.211 de 10/10/2013. COMPRA E VENDA. 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 07/10/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA PAULA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, solteiro, feirante, portadora da CI nº **6232590 SSP/GO** e do CPF nº **022.295.611-97**, residente e domiciliada na Quadra 570, Lote 03, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama-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 ITBI, conforme Laudo nº 2.292.189, emitido em 08/10/2013, sob 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.

==========

R5-59.044 - Protocolo nº 54.211 de 10/10/2013. 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$72.526,98. 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=59.044 - Protocolo nº 87.025, de 18/01/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/01/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67967.** Em 23/01/2018. A Substituta

---

Av-7=59.044 - Protocolo nº 87.025, de 18/01/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/01/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDXT4-3S8TP-PMYUC-4GHYK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 29/06/2017, 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 3.012.202 emitido em 31/08/2017 avaliado em R$ 72.526,98. Em 23/01/2018. A Substituta

---

Av-8=59.044 - Protocolo nº 87.025, de 18/01/2018 - 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=59.044. Em 23/01/2018. A Substituta

---

Av-9=59.044 - Protocolo nº 89.569, de 11/06/2018 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 17/05/2018, 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 25/04/2018 e 26/04/2018, respectivamente. Em 12/06/2018. A Substituta

---

Av-10=59.044 - Protocolo nº 89.569, de 11/06/2018 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em São Paulo - SP, em 27/04/2018, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=59.044. Em 12/06/2018. A Substituta

---

Av-11=59.044 - 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=59.044 - 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDXT4-3S8TP-PMYUC-4GHYK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de abril 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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392404012188034420192
Consulte este selo em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDXT4-3S8TP-PMYUC-4GHYK

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.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado