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
Lilian Ataides Costa – Substituta

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 58.468, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00667%** de **Uma Gleba de Terras**, denominada **"QUINHÃO nº 02"**, situada na **Fazenda Santa Maria**, nesta Comarca, com a área total do lote de: 33.000,00m², que corresponderá a **CASA "140"** do **"RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN II"** e será composta de: 02(DOIS)QUARTOS, 01(UMA)SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA)COZINHA, BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **51,00m²**, área privativa real de **105,75m²**, área de uso comum de **114,25m²**, área real total de **220,00m²** e fração ideal de **0,00667%. PROPRIETÁRIA: ANHANGUERA GARDEN ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.960.759/0001-32, com sede na Rua Engenheiro Portela, nº222. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, da Matrícula nº **5.745**, do Serviço Notarial desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

==========

Av1-58.468 - 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 de 20/01/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula nº **5.745**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

==========

Av2-58.468 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob **nº 2474, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

==========

Av3-58.468. Protocolo nº 47.795 de 05/02/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo petição datada de 04/02/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 562/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutora Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 21/12/2013 e da **CND do INSS** nº 000092013-08021814 emitida em 04/02/2013, para consignar a construção do "RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN II", somente com referência a **CASA Nº 140**, com a **área construída de 54,75m².**, sendo atribuído a construção o valor de R$43.047,18 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

==========

R4-58.468. Protocolo nº 57.037 de 06/03/2014. 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 05/03/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, auxilir de serviços gerais, portador do RG nº **3091336-SSP/DF** e CPF nº **044.658.461-42**, residente e domiciliada, na Rua Sem Nome, Quadra 12, Lote 11, Vale do Pedregal, Novo Gama-GO; pelo preço de R$90.000,00, sendo R$2.320,00, pagos com recursos próprios e 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 2.387.150, emitido em 07/03/2014, no valor tributável de R$90.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em 07/03/2014, válida por 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

==========

R5-58.468. Protocolo nº 57.037 de 06/03/2014. 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$72.000,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 12/04/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$411,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

==========

Av-6=58.468 - Protocolo nº 90.406, de 23/07/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/07/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **68264**. Em 08/08/2018. A Substituta

---

Av-7=58.468 - Protocolo nº 90.406, de 23/07/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/05/2018, 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, no dia 17/01/2018, o mutuário assinou a intimação tomando ciência 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 3.119.281, emitido em 21/06/2018 avaliado em R$ 90.000,00. Em 08/08/2018. A Substituta

---

Av-8=58.468 - Protocolo nº 90.406, de 23/07/2018 - 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=58.468. Em 08/08/2018. A Substituta

---

Av-9=58.468 - Protocolo nº 93.268, de 29/11/2018 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 13/11/2018, 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 27/09/2018 e 28/09/2018, respectivamente. Em 04/12/2018. A Substituta

---

Av-10=58.468 - Protocolo nº 93.268, de 29/11/2018 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em São Paulo - SP, em 01/10/2018, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=58.468. Em 04/12/2018. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 07 de dezembro de 2020.

Certidão..... R$ 60,52
Taxa Judiciária... R$ 15,14
Fundos Estaduais.. R$ 24,14
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R$ 3,05
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R$ 102,85

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392012013067910640299
Consulte este selo em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Emitida e conferida por Vanieuda Rodrigues
Protocolo nº 150285

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

Assinado digitalmente:
ANGELICA SILVA DE ARAUJO SOARES(61250554187)
www.registrodeimoveisgoias.com.br
Data: 07/12/2020 14:21:31 -03:00
Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do Estado de Goiás
SREI-GO