



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO

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 59.578, 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 "34"** 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 EMPREENDIMENTOS 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, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-59.578 - 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, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av2-59.578 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo 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, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av3-59.578 - Protocolo nº 52.478 de 05/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo petição datada de 25/07/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 612/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 27/12/2012 e da **CND do INSS** nº 000092013-08021814 emitida em 04/02/2013; a A.R.T-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00019268 2012 022044 10 do CREA-GO DE 01/02/2012; para consignar a construção parcial do "**RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN II**", com referência ao imóvel objeto desta matrícula, sendo atribuído a construção o valor de R\$44.823,27 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

R4-59.578. Protocolo nº 57.093 de 10/03/2014. 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 07/03/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JHONATTA PEREIRA RAMILO**, brasileiro, solteiro, escultor, portador do RG nº 3896786-SSP/GO e do CPF nº 700.531.691-66, residente e domiciliado, na Rua Raquel de Queiroz, Quadra 101, Lote 26, Parque Estrela Dalva II, Luziânia-GO; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$1.040,00, 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 2.387.790, emitido em 10/03/2014, no valor tributável de R\$95.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em 14/03/2014, válida por 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

R5-59.578. Protocolo nº 57.093 de 10/03/2014. 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\$76.000,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/04/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$432,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

Av-6=59.578 - Protocolo nº 101.086, de 04/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **73935**. Em 05/12/2019. A Substituta

Av-7=59.578 - Protocolo nº 101.086, de 04/12/2019 - CANCELAMENTO DE



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO

REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 29/08/2019, 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 16, 17 e 18/07/2019, 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 3.388.680, emitido em 08/11/2019, avaliado em R\$ 95.000,00. Em 05/12/2019. A Substituta

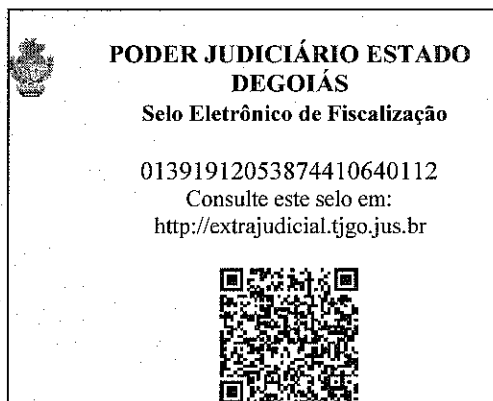
Av-8=59.578 - Protocolo nº 101.086, de 04/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=59.578. Em 05/12/2019. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de dezembro de 2019.

Certidão..... R\$ 57,45
Taxa Judiciária... R\$ 14,06
Fundos Estaduais.. R\$ 22,39
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 2,86
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 96,76

Bel. Isis Campos Amaral - Oficiala
Bel. Isabel Cristina Amaral Guijarro - SubOficial
- Angélica Silva de Araújo Soares - Substituta
Sandra Barfknecht - Substituta
Lilian Ataídes Costa - Substituta



Emitida e conferida por: Leidiane