



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 61.659, 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 **0,03345%** da área do **Lote nº 34 (oriundo do remembramento dos Lotes 34 à 40), da Quadra 121, no Loteamento PACAEMBÚ, nesta Cidade; com a área total de 4.200,00m², que corresponderá a CASA Nº 09 - MODELO A do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAL X"** e deverá ser composta de: 01(UMA)SALA DE ESTAR/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,02m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **43,98m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **33,12m²** ÁREA REAL TOTAL DE **133,12m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,03345%**. **PROPRIETÁRIA: VAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **12.573.568/0001-80**, com sede na Rua 01, Quadra 60, Lote 15, Sala 02, Jardim Oriente, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **60.011** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-61.659 - 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 datado de 25/09/2013, devidamente registrado no R-1 da Matrícula nº **60.011** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-61.659. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.967, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-61.659 - Protocolo nº 54.516 de 23/10/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição datada de 23/10/2013, acompanhada da ART nº 1020120105034 datada de 27/11/2012, Carta de Habite-se nº 034/2013, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 14/10/2013, e da **CND do INSS** nº 000702013-08021102 emitida em 22/10/2013; procedo a esta averbação para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAL K**", com referência ao imóvel objeto dessa matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de outubro de 2013. O Oficial respondente.

=====
R4-61.659 - Protocolo nº 57.194 de 13/03/2014. COMPRA E VENDA. De acordo com o 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, datado de 12/03/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BRUNO TALLES PESTANA FRADE**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da **CI nº 034487812007-4-SESP/MA** e **CPF nº 036.776.113-00**, residente e domiciliado na Quadra 1, Casa 09, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$92.000,00 sendo R\$440,00 pagos com recursos próprios e 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 2.388.437, emitido em 12/03/2014, sob o valor tributável de R\$92.000,00, a Certidão Negativa de IPTU emitida em 12/02/2014 com validade de 180 dias e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de março de 2014. O Oficial Respondente.

=====
R5-61.659 - Protocolo nº 57.194 de 13/03/2014. 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\$73.600,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/05/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$420,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$99.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de março de 2014. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=61.659 - Protocolo nº 101.583, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **73729**. Em 08/01/2020. A Substituta

Av-7=61.659 - Protocolo nº 101.583, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, para cancelar e



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

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 11, 12 e 13/11/2019, 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 3.455.885, emitido em 03/12/2019, avaliado em R\$ 99.000,00. Em 08/01/2020. A Substituta

Av-8=61.659 - Protocolo nº 101.583, 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=61.659. Em 08/01/2020. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de janeiro de 2020.

Certidão..... R\$ 60,52
 Taxa Judiciária... R\$ 14,06
 Fundos Estaduais.. R\$ 24,19
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
 ISS..... R\$ 3,05
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 101,82

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

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**
 Selo Eletrônico de Fiscalização

01392001023625110640245
 Consulte este selo em:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Emitida e conferida por: Leidiane

