

# 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 58.470, 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 "142"** 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.

=====

**Av1-58.470 - 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.

=====

**Av2-58.470 - 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, 15 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av3-58.470. 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-Estrutura 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 N° 142**, 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.

=====

**R4-58.470. Protocolo n° 54.864 de 11/11/2013. 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 30/10/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JESSE DE SOUSA FILHO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da **CI n° 3.271.800 SSP/DF** e **CPF n° 054.562.761-35**, residente e domiciliado na Rua 24, Polo de Modas, Lote 89, Apto 201, Guara II, Brasília-DF; pelo preço de R\$90.000,00, 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 n° 2.295.172 emitido em 31/10/2013, avaliado em R\$90.000,00, 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-GO, 09 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**R5-58.470. Protocolo n° 54.864 de 11/11/2013. 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 n° 9.514/97, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$74.320,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1° 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\$423,96. 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-GO, 09 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av-6=58.470 - Protocolo n° 91.962, de 27/09/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/09/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **68266**. Em 01/10/2018. A Substituta

-----

**Av-7=58.470 - Protocolo n° 91.962, de 27/09/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/09/2018, 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, nos dias 11, 12 e 13/04/2018, 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 n° 3.118.403, emitido em 21/06/2018, avaliado em R\$ 90.000,00. Em 01/10/2018. A Substituta

-----

**Av-8=58.470 - Protocolo n° 91.962, de 27/09/2018 - 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 n° 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=58.470. Em 01/10/2018. A Substituta

-----

**Av-9=58.470 - Protocolo n° 95.555, de 18/03/2019 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 07/02/2019, 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 5° do Artigo 27, da Lei n° 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1° e 2° Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Oficial Antonio

Brasil II, em 30/01/2019 e 31/01/2019, respectivamente. Em 19/03/2019. A Substituta

-----  
**Av-10=58.470 - Protocolo nº 95.555, de 18/03/2019 - TERMO DE QUITAÇÃO** - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em São Paulo - SP, em 01/02/2019, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=58.470. Em 19/03/2019. 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



Emitida e conferida por Vanieuda Rodrigues  
Protocolo nº 150278

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](http://www.registrodeimoveisgoias.com.br)  
Data: 07/12/2020 13:54:23 -03:00



Central de Serviços  
Eletrônicos  
Compartilhados do  
Estado de Goiás

**SREI-GO**