



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 026153.2.0058391-09

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 **58.391**, 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 "08"** 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.

=====

Av1-58.391 - 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.

=====



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KJCC-M4MVQ-3V5QW-2BV8Q>

Av2-58.391 - 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.

=====
Av3-58.391. Protocolo nº 47.795 de 05/02/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a 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 Nº 08, 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.

=====
R4-58.391 - Protocolo nº 51.243 de 17/06/2013. 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 14/06/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO ALDENES MARTINS ADORNO FERREIRA**, auxiliar de serviços gerais, portador do **RG nº 2.210.045-SSP/DF** e **CPF nº 005.551.151-19** e sua esposa **CORINA DIAS ADORNO FERREIRA**, auxiliar de telemarketing, portadora do **RG nº 2361821-SSP/DF** e **CPF nº 024.293.971-61**, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 404, Conjunto 7, Lote 18, Recanto das Emas, Brasília/DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$9.000,00, pagos com Recursos próprios e R\$2.113,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.278.515, emitido em 19/06/2013, no valor tributável de R\$85.000,00, 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, 20 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R5-58.391 - Protocolo nº 51.243 de 17/06/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram 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\$76.167,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 6% e efetiva de 6,168%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$481,67. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KJCC-M4MVQ-3V5QW-2BV8Q>

1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=58.391 - Protocolo nº 112.997, de 29/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67179**. Fundos estaduais: R\$ 214,91. ISSQN: R\$ 26,86. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 04/05/2021. A Substituta

Av-7=58.391 - Protocolo nº 112.997, de 29/04/2021 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/04/2021, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 23/02/2021, os mutuários assinaram 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 dos ITBI nº 3.768.343, emitido em 19/04/2021, avaliado em R\$ 85.000,00. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 04/05/2021. A Substituta

Av-8=58.391 - Protocolo nº 112.997, de 29/04/2021 - 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=58.391. Emolumentos: R\$ 446,43. Em 04/05/2021. A Substituta

Av-9=58.391 - Protocolo nº 121.188, de 04/03/2022 (ONR - AC001325507) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 11/02/2022, 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 São Paulo - SP, pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, em 27/12/2021 e 29/12/2021, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 18/03/2022. A Substituta

Av-10=58.391 - Protocolo nº 121.188, de 04/03/2022 (ONR - AC001325507) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude da Declaração de Extinção de Dívida dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmada em Curitiba - PR, em 11/02/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=58.391. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 18/03/2022. A Substituta

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KJCC-M4MVQ-3V5QW-2BV8Q>

R-11=58.391 - Protocolo nº 125.604, de 27/06/2022 (ONR - AC001750616) - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia - GO, no Lº 2505-N, fls. 035/038, em 04/04/2022, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício Banco do Brasil, 15º andar, Asa Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 30.234,90 (trinta mil duzentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), pagos por meio de transferência bancária, reavaliado por R\$ 70.942,38 (setenta mil novecentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos), à compradora **CONSTRUTORA RC LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.164.447/0001-34, com sede na Quadra 09, Lote nº 04, Condomínio Flores da Serra, Etapa C, nesta cidade. Fundos estaduais: R\$ 448,59. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 06/07/2022. A Substituta

R-12=58.391 - Protocolo nº 131.301, de 21/11/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 10/11/2022, celebrado entre Construtora RC Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.164.447/0001-34, com sede na Quadra 09, Lote 04, Condomínio Flores da Serra, Residencial Florais do Planalto, nesta cidade, como vendedora, e **ANDREIA DA SILVA CALDAS**, brasileira, solteira, agente de combate as endemias, CI nº 3.744.808 SESP-DF, CPF nº 073.711.171-23, residente e domiciliada na Quadra 01, Condomínio Flores do Cerrado, nº 09, Residencial Florais do Planalto, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor da entrada e R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelo quadro resumo de 1 a 28, cláusulas 1ª a 21ª e cláusulas especiais de 1 a 16, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 01/12/2022. A Substituta

R-13=58.391 - Protocolo nº 131.301, de 21/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 9ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 982,30, vencível em 15/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 01/12/2022. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KJCC-M4MVQ-3V5QW-2BV8Q>

Av-14=58.391 - Protocolo nº 145.176 de 27/10/2023 (ONR - IN00983407C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 18/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-12 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 11/09/2022, a mutuária assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 136.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,25. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 31/10/2023. A Substituta

Av-15=58.391 - Protocolo nº 145.176 de 27/10/2023 (ONR - IN00983407C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-13=58.391. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 31/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 07 de fevereiro 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

01392402012310634420131
Consulte este selo em:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.