



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 026153.2.0104022-80

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 104.022, 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: Casa 01**, adaptável ao PNE, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARATAÍZES**, situada nesta cidade, no Loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA III - GLEBA "F"**, composta no Pavimento Térreo: vaga de estacionamento, varanda, 01(uma) sala, hall, área de serviço, 01(um) CHWC PNE, 01(uma) cozinha e 01(um) quarto e no 1º Pavimento: varanda, 01(um) quarto com Chwc e Closet, hall, e 02(duas) suítes; com a área privativa principal de 149,09 m², outras áreas privativas de 30,91 m², área privativa total de 180,00 m², área real total de 180,00 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; com frente para a vaga de estacionamento, fundo com área permeável e divisa do muro com parte do lote 21, lado direito com a divisa do muro e lote 05 e lado esquerdo com a Casa 02, edificada no Lote de Terras nº **04**, Quadra **04-A**, com a área total de **360,00m²**; com frente para a Rua II, com 12,00m; fundo para o lote 21, com 12,00m; pelo lado direito confrontando com o lote 05, com 30,00m; e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 03, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: FMJ2 CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.802.875/0001-94, com sede no Setor de Chácaras Anhanguera B, Lote 01, Bloco C, Apartamento 01, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-17=960**. Em 04/12/2021. A Substituta

Av-1=104.022 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 677-21-VPO-HAB, expedida em 02/02/2022, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-18=960, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=104.022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-19=960, Livro 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R4HH-GBDXV-DMXEP-CA5RJ>

Av-3=104.022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.815, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=104.022 - Protocolo nº 126.759, de 03/08/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/08/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **38262**. Fundos estaduais: R\$ 969,38. ISSQN: R\$ 228,08. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 11/08/2022. A Substituta

R-5=104.022 - Protocolo nº 126.759, de 03/08/2022 - 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 25/07/2022, celebrado entre FMJ2 Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.802.875/0001-94, com sede na Quadra 29, Lote 01, Bloco C, Apartamento 01, Setor de Chácaras Anhanguera B, nesta cidade, como vendedora, e **LUCIEN ELAN MATIAS DA SILVA GIROLOMETTO**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, CI nº 2936898 SESP-DF, CPF nº 025.667.381-06, residente e domiciliado na Quadra 12, Bloco G, Apartamento 302, Parque Esplanada III, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 226.650,00 (duzentos e vinte e seis mil e seiscentos e cinquenta reais), valor da entrada e R\$ 638.350,00 (seiscentos e trinta e oito mil e trezentos e cinquenta reais), valor do financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas I a XVII, cláusulas especiais de 1 a 5, cláusula livre e quadro resumo de 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 2.469,39. Em 11/08/2022. A Substituta

R-6=104.022 - Protocolo nº 126.759, de 03/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula VII, 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\$ 638.350,00 (seiscentos e trinta e oito mil e trezentos e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, com o valor da primeira prestação de R\$ 6.619,33, vencível em 15/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 751.000,00 (setecentos e cinquenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 2.060,76. Em 11/08/2022. A Substituta

Av-7=104.022 - Protocolo nº 152.858, de 30/04/2024 (ONR - IN01093883C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 24/01/2024, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 865.000,00. Fundos estaduais: R\$ 347,97. ISSQN: R\$ 81,87. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$



Valide aqui este documento

67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 10/05/2024. Substituta

Av-8=104.022 - Protocolo nº 152.858, de 30/04/2024 (ONR - IN01093883C) - 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 Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-6=104.022. Emolumentos: R\$ 1.570,82. Em 10/05/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de maio 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
01392405012265034420054
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R4HH-GBDXV-DMXEP-CA5RJ



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado