



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 1.042, 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: Lote de Terras nº 06, "QUADRA 05-A",** na Zona Suburbana do Loteamento **PARQUE ESPLANADA III - GLEBA "F",** nesta Comarca; com a área total de **360,00m²**; com frente para a Rua I, com 12,00m; fundo para o lote 19, com 12,00m; pelo lado direito confrontando com o lote 07, com 30,00m; e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 05, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: FNS CONSTRUTORA LTDA,** com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.269.233/0001-94. **REGISTRO ANTERIOR: Av3 da Matrícula sob o nº 1.010,** Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis, Anexos e Tabelionato da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial.

=====

Av1-1.042 - REVOCATÓRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com ônus, referente a ação revocatória constante na Av1-1.010 acima citada, do teor seguinte: **"Em virtude de Mandado de Averbação de Sentença do MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Sival Guerra Pires, expedido em 21/03/2000, através do Cartório da citada vara, foi determinado que se averbasse e como averbado fica, para que seja dado conhecimento a eventuais terceiros, a existência de ação revocatória proposta por Massa Falida de Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, contra Tambaú Construtora e Incorporadora Ltda, na qual a transferência e registro deste imóvel estão sendo questionados. Em: 15/06/2000."** E, ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de maio de 2003. O Oficial.

=====

Av2-1.042 - REVOCATÓRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com ônus, referente a ação revocatória constante na Av2-1.010 acima referida, do teor seguinte: **"Em virtude do mesmo mandado foi também determinado que se averbasse e como averbado fica a existência de ação revocatória de protocolo nº**

199901397627, ajuizada pela Massa Falida da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, contra Tambaú Construtora e Incorporadora Ltda, hoje FNS Construtora Ltda, onde está sendo questionada a validade da transferência dos imóveis e pleiteado o retorno dos mesmos ao patrimônio da Massa Falida autora, para conhecimento de terceiros interessados. Em 30/01/2003." E, ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de maio de 2003. O Oficial.

=====

Av3-1.042 - Protocolo nº 1.330, de 01/10/2003. NOVA RAZÃO SOCIAL. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 01/09/2003, para nos termos da Quarta Alteração Contratual de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, e em virtude de incorporação da proprietária **FNS Construtora Ltda**, a empresa passou a girar sob a denominação de **PREMIUM PARTICIPAÇÕES E PLANEJAMENTOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 03.550.247/0001-70, com sede em São Paulo-SP. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2003. O Oficial.

=====

Av4-1.042 - Protocolo nº 3.668 datado de 26/04/2005. CANCELAMENTO DE REVOCATÓRIA. Procedo a esta averbação em cumprimento a Carta Precatória de Cancelamento, datada de 21/02/2005, extraída dos Autos nº 2.257 do Processo nº 200402260273, oriunda do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gerson Santana Cintra; onde consta o respeitável "**cumpra-se**" de 08/03/2005, devidamente assinada pelo Dr. Hamilton Gomes Carneiro, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO; para que proceda ao Cancelamento da Ação Revocatória constantes das averbações AV.1 e AV.2 supra, conforme acórdão transitado em julgado pela Colenda 3ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, que determinou a exclusão da referida ação revocatória. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de abril de 2005. A Oficiala Substituta.

=====

Av5-1.042-Protocolo nº 3.668, de 26/04/2005. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação, em virtude de erro evidente e com fulcro no § 1º, Artigo nº 213 da Lei nº 6.015/1973, retificar a averbação supra, esclarecendo que naquele cancelamento constou como sendo: "conforme acórdão transitado em julgado pela Colenda 3ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás" quando o correto é: "**conforme acordo firmado entre a empresa acima e a Massa Falida da Encol S/A**", Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de maio de 2005. A Oficiala Substituta.

=====

Av6-1.042. Protocolo nº 28.722, de 02/02/2011. ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datada de 01/02/2011, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação social de **PREMIUM NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, com sede na Rua Alameda Santos, nº. 455, Sala 906, Edifício Paulista Plaza The Office, Bairro de Cerqueira César, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.550.247/0001-70, conforme consta da 7ª Alteração Contratual realizada no dia 06/09/2005, devidamente registrada na JUCESP sob nº 288.022/05-1. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.



Handwritten signature or initials in the top right corner.

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

=====

R7-1.042. Protocolo n° 28.722, de 02/02/2011. COMPRA E VENDA.
Transmitente: PREMIUM NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, acima qualificada. **Adquirentes:** JOSÉ BARBOSA DA SILVA, comerciante, portador da CI n°. 15456490 SSP/SP e CPF/MF n°. 038.840.628-32 e sua esposa VANUSA PAIXÃO ESPIRITO SANTO BARBOSA, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 163, Lote 28, Avenida Central, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 155, livro 37 em 14/01/2011. **Valor Pactuado:** R\$22.512,72. Sem condições. Foi-me apresentada a Certidão negativa do IPTU, válida até 31/12/2011. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-8=1.042 - Protocolo n° 83.236, de 28/07/2017 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário José Barbosa da Silva, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH registro n° 01027378934 DETRAN-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada que fica em Cartório arquivada. Em 31/07/2017. A Substituta

=====

R-9=1.042 - Protocolo n° 88.705 de 24/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - Credito Pessoal n° 237/328/284569, emitida no Gama - DF, em 26/06/2017, por José Barbosa da Silva, CPF n° 038.840.628-32, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais), que será pago em 120 parcelas, com vencimento da 1ª em 25/08/2017 e a última em 26/07/2027, com taxa de juros efetiva de 1,63% ao mês e 21,41% ao ano, pagáveis na praça do Gama - DF. Avalistas/Terceiros Garantidores: José Barbosa da Silva, CPF n° 038.840.628-32 e sua mulher Vanusa Paixão Espirito Santo Barbosa, CPF n° 947.835.601-10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Em 25/04/2018. A Substituta

=====

Av-10=1.042 - Protocolo n° 98.845, de 06/09/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/08/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **38181**. Em 09/09/2019. A Substituta

=====

Av-11=1.042 - Protocolo n° 98.845, de 06/09/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de

Consolidação de Propriedade datada de 26/08/2019, 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, nos dias 30/07, 31/07 e 01/08/2019, foi feita a intimação dos proprietários 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 3.395.144, emitido em 28/08/2019, avaliado em R\$ 360.000,00. Em 09/09/2019. A Substituta

Av-12=1.042 - Protocolo nº 98.845, de 06/09/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-9=1.042. Em 09/09/2019. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 11 de setembro 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 Vanieuda Rodrigues