



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 31.331, 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 **4,17%** da área do Lote de Terras nº 16 da Quadra 10, (remembrado dos lotes 16 e 17), situado a Rua 07, do Loteamento denominado **MORADA NOBRE**, nesta Comarca, com área total de **742,30m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 104**, 1º Pavimento, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS MORADA NOBRE**", que deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) SACADA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SUITE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e GARAGEM, com **89,20m²** de área real total, **64,43m²** de área privativa e vaga de garagem. **PROPRIETÁRIA:** "**PRONTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**" inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.048.135/0001-40, sediada no Rua 07, Quadra 10, Lote 16, Morada Nobre, Valparaíso-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 da Matrícula nº **25.439**, livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de março de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-31.331 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 23.11.2009, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº **25.439**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de março de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av2-31.331. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar 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 **1.266**, Livro 3 de **Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO. O Oficial Respondente.

=====

Av3-31.331. Protocolo nº 29.189 de 16/02/2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 16/02/2011, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **64,43m²**, conforme Carta de Habite-se nº 0080/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 28/01/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 677122010-08001010 emitida em 27/08/2010. O valor das benfeitorias importa em R\$43.309,20. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R-4=31.331 - Protocolo nº 65.477, de 20/03/2015 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, no Lº 0059, fls. 043, em 10/03/2015, foi este imóvel alienado por sua proprietária Pronto Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.048.135/0001-40, com sede na ADE, Conjunto 09, Lote 02, Sala 01, Águas Claras - DF, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), ao comprador **JOSÉ D'APARECIDA MATOS**, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 204.959 SESP-DF, CPF nº 275.817.301-82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **NEIVA FERREIRA MATOS**, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 11, Casa 31, Luziania - GO. Em 25/03/2015. A Substituta

Av-5=31.331 - Protocolo nº 93.408, de 06/12/2018 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/12/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **54211**. Em 07/12/2018. A Substituta

R-6=31.331 - Protocolo nº 93.408, de 06/12/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo - SP, em 27/11/2018, celebrado entre José D'Aperecida Matos, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 204.959 SSP-DF, CPF nº 275.817.301-82 e sua mulher Neiva Ferreira Matos, brasileira, do lar, CI nº 1.193.623 SSP-DF, CPF nº 641.543.271-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 03, Quadra 11, Casa 31, Parque Alvorada, Luziânia - GO, como vendedores, e **DANIEL DALLA LASTA MENDES PALMEIRA**, brasileiro, especialista rede e banco de dados, CI nº 2579242 SSP-DF, CPF nº 029.401.451-99 e sua mulher **THAÍS FERREIRA MATOS DALLA LASTA**, brasileira, empresária, CI nº 4961855 SSP-GO, CPF nº 024.809.261-84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 03, Quadra 11, Casa 31, Parque Alvorada I, Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciante, e como credor fiduciário o Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), reavaliado por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), dos quais: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais),



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

recursos próprios; R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), recursos do FGTS e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), recursos do financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens de 1 a 12 e cláusulas de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/12/2018. A Substituta

R-7=31.331 - Protocolo nº 93.408, de 06/12/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 7, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.036,70, vencível em 27/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Em 07/12/2018. A Substituta

Av-8=31.331 - Protocolo nº 107.551, de 28/09/2020 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/08/220, 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 31/07/2020, os mutuários assinaram as intimações 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 do ITBI nº 3.613.870, emitido em 14/09/2020, avaliado em R\$ 170.000,00. Em 01/10/2020. A Substituta

Av-9=31.331 - Protocolo nº 107.551, de 28/09/2020 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-7=31.331. Em 01/10/2020. A Substituta

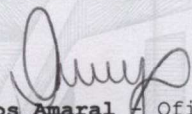
Av-10=31.331 - Protocolo nº 110.216, de 07/01/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 08/12/2020, pelo Banco Santander S/A, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei 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, pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, em 19/11/2020 e 01/12/2020, respectivamente. Em 03/02/2021. A Substituta

Av-11=31.331 - Protocolo nº 110.216, de 07/01/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo Banco Santander S/A, firmado em São Paulo - SP, em 08/12/2020, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-7=31.331. Em 03/02/2021. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de fevereiro de 2021.

Certidão..... R\$ 75,21
Taxa Judiciária... R\$ 15,14
Fundos Estaduais.. R\$ 30,02
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 3,79
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 124,16


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: Vanessa
Pedido: 152271

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