



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 026153.2.0059593-89

### 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 **59.593**, 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: 33.000,00m<sup>2</sup>, que corresponderá a **CASA "49"** 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 **54,75m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **51,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **105,75m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **114,25m<sup>2</sup>**, área real total de **220,00m<sup>2</sup>** 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, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-59.593 - 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, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RTWM-BYSMJ-YA49H-UH4MB>

**Av2-59.593 - 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, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-59.593 - Protocolo nº 52.478 de 05/08/2013. CONSTRUÇÃO.** De acordo com a petição datada de 25/07/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 612/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 27/12/2012 e da **CND do INSS** nº 000092013-08021814 emitida em 04/02/2013; a A.R.T-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00019268 2012 022044 10 do CREA-GO DE 01/02/2012; para consignar a construção parcial do "**RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN II**", com referência ao imóvel objeto desta matrícula, sendo atribuído a construção o valor de R\$44.823,27 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-59.912. Protocolo nº 56.912 de 25/02/2014. 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 25/02/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO EDSON TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador do RG nº **3323691-SESP/DF** e do CPF nº **056.639.351-42**, residente e domiciliado, na Quadra 15, Chacara 5B, Casa 50, Setor de Chacaras Anhanguera, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$1.040,00, pagos com recursos próprios e 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.386.380, emitido em 26/02/2014, no valor tributável de R\$95.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em 07/03/2014, válida por 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-59.912. Protocolo nº 56.912 de 25/02/2014. 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 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\$76.000,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/04/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$432,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RTWM-BYSMJ-YA49H-UH4MB>

Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-6=59.593 - RETIFICAÇÃO** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o número de matrícula dos registros R-4 e R-5, supra, para constar que o correto é **R-4=59.593** e **R-5=59.593**. Em 04/11/2016. A Substituta

-----  
**Av-7=59.593 - Protocolo nº 90.398, de 23/07/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/07/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **73950**. Em 27/07/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=59.593 - Protocolo nº 90.398, de 23/07/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/05/2018, 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 nº 3.118.375, emitido em 21/06/2018, avaliado em R\$ 95.000,00. Em 27/07/2018. A Substituta

-----  
**Av-9=59.593 - Protocolo nº 90.398, de 23/07/2018 - 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 nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=59.593. Em 27/07/2018. A Substituta

-----  
**Av-10=59.593 - Protocolo nº 94.948, de 20/02/2019 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 21/01/2019, 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 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 Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II, em 26/12/2018 e 27/12/2018, respectivamente. Em 25/02/2019. A Substituta

-----  
**Av-11=59.593 - Protocolo nº 94.948, de 20/02/2019 - TERMO DE QUITAÇÃO** - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em São Paulo - SP, em 28/12/2018, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=59.593. Em 25/02/2019. A Substituta

-----  
**R-12=59.593 - Protocolo nº 122.369, de 08/04/2022 (ONR - AC001561653) - COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Venda e



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RTWM-BYSMJ-YA49H-UH4MB>

Compra, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0072, fls. 098/100vº, em 04/04/2022 e Ata Retificativa, lavrada nas mesmas Notas, no Lº 072, fls. 167, em 18/04/2022, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede e foro no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 31.598,00 (trinta e um mil e quinhentos e noventa e oito reais), pagos em moeda corrente nacional, por meio de depósito bancário, reavaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), à compradora **CONSTRUTORA POPULAR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede e foro na Quadra 53, S/N, Lote 02, Valparaíso I, Etapa B, nesta cidade. Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 03/05/2022. A Substituta

-----  
**R-13=59.593 - Protocolo nº 130.472, de 01/11/2022 - 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 21/10/2022, celebrado entre Construtora Popular Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **ARLEI ROCHA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1.906.309 2ª via SESP-DF, CPF nº 919.151.981-00, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 03, Casa 01, Parque Rio Branco, 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 Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor da entrada e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 21ª, quadro resumo de 1 a 29 e cláusulas especiais de 1 a 15, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 352,88. ISSQN: R\$ 83,03. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 823,97. Em 07/11/2022. A Substituta

-----  
**R-14=59.593 - Protocolo nº 130.472, de 01/11/2022 - ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 7ª, 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\$ 100.000,00 (cem 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\$ 1.653,35, vencível em 15/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 07/11/2022. A Substituta

-----  
**Av-15=59.593 - Protocolo nº 148.952 de 31/01/2024 (ONR - IN001019995C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RTWM-BYSMJ-YA49H-UH4MB>

Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 22/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-13 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 13/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 07/02/2024. A Substituta

-----  
**Av-16=59.593 - Protocolo nº 148.952 de 31/01/2024 (ONR - IN001019995C) - 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 nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo - SP, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-14=59.593. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 07/02/2024. A Substituta

-----  
O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 05 de abril 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 DE GOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392404012188034420242  
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.