

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
Lilian Ataiades Costa – Substituta

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 76.217, 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:** Apartamento **106**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro (CHWC), circulação, com área privativa de 46,85 m², área de uso comum de 53,48 m², área real total de 100,33 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente para Rua interna do Condomínio; pelo fundo Rua interna do Condomínio; pelo lado direito com Apartamento 107 e pelo lado esquerdo com Apartamento 105; edificado na chácara nº **07**, da quadra **02**, com a área de **5.035,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Senador Plínio Pompeu, com 53,00 metros; pelo fundo com a chácara 16, com 53,00 metros; pelo lado direito com parte da chácara 08 e parte de uma via pública sem denominação, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 95,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** **45.159**, Livro 2 desta Serventia. Em 27/10/2015. A Substituta

Av-1=76.217 - 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 15/10/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-6=45.159, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=76.217 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=45.159, desta Serventia. A Substituta

R-3=76.217 - Protocolo nº 74.763, de 28/04/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 20/04/2016, entre Casa Amsterdam Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua

123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedora e, **ISRAEL NASCIMENTO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, garçom, CI n° 2591581 SESP-DF, CPF n° 038.319.621-38 e sua mulher **MARIA EDUARDA COSTA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, CI n° 2692131 SESP-DF, CPF n° 046.769.191-66, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 08, Conjunto G, Casa 16, Setor Sul Gama, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 12.895,00 (doze mil e oitocentos e noventa e cinco reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.105,00 (doze mil e cento e cinco reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 10 e pelas cláusulas 1ª a 38ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/05/2016. A Substituta

R-4=76.217 - Protocolo n° 74.763, de 28/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO 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 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, com o valor da primeira prestação de R\$ 553,49, vencível em 10/06/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em 20/05/2016. A Substituta

Av-5=76.217 - Protocolo n° 81.696, de 11/05/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/05/2017, pela Casa Amsterdam Construções Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se n° 122/2015, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/08/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020150133594, registrada pelo CREA-GO, em 31/07/2015 e CND do INSS n° 000512017-88888763 emitida em 23/02/2017 válida até 22/08/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/05/2017. A Substituta

Av-6=76.217 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n° R-9=45.159, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=76.217 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.360, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=76.217 - Protocolo n° 99.156, de 24/09/2019 - 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 **120697**. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-9=76.217 - Protocolo n° 99.156, de 24/09/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 03/09/2019, 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 24, 25 e 26/07/2019, 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 3.388.756, emitido em 16/08/2019, avaliado em R\$ 125.000,00. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-10=76.217 - Protocolo nº 99.156, de 24/09/2019 - 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-4=76.217. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-11=76.217 - Protocolo nº 109.587, de 07/12/2020 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 02/10/2020, 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 16/04/2020 e 23/04/2020, respectivamente. Em 14/12/2020. A Substituta

Av-12=76.217 - Protocolo nº 109.587, de 07/12/2020 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em Curitiba - PR, em 02/10/2020, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-4=76.217. Em 14/12/2020. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 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



Emitida e conferida por Vanieuda Rodrigues
Protocolo nº 152741

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 nº 20.955, 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.

