

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 n° 70.396, 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 **37**, localizada no empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOLARICE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composta de (dois) quartos, sala, banheiro, hall, circulação, cozinha, área de serviço e área privativa descoberta, com área privativa de 44,04 m², outras áreas privativas de 54,66 m², área de uso comum de 63,44 m², área real total de 162,14 m² e fração ideal de 0,01000%; confrontando frente para rua interna do Condomínio; pelo fundo para a Casa 22; pelo lado direito com a Casa 38 e pelo lado esquerdo com a Casa 36, edificado na Chácara **34**, da quadra **08**, formado pela unificação das chácaras 34 e 35, com a área de **16.244,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 90,00 metros; pelo fundo com as Chácaras 23 e 26, com 90,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 22 (oriundo do remembramento das Chácaras 22 e 36), com 174,00 metros e pelo lado esquerdo com as Chácaras 33 e 27, com 184,00 metros. PROPRIETÁRIA: **AMÉRICA INCORPORAÇÃO, PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.920.217/0001-12, com sede na Rua Dr. Sebastião Carneiro de Mendonça, Quadra 05, Lote 23, Norte Maravilha, Luziânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula **70.282**. Em 01/12/2014. A Substituta

Av-1=70.396 - 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 26/09/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-1=70.282, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=70.396 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei n° 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 n° **3.127, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-3=70.396 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar

que o imóvel objeto desta matrícula, bem como sua futura construção, objeto da incorporação registrada sob o nº R-1=70.282, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

Av-4=70.396 - Protocolo nº 63.449, de 15/12/2014 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária América Incorporação, Planejamento e Negócios Imobiliários Ltda - ME foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 154/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Elder Augusto dos Santos Brito, em 21/11/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140116807, registrada pelo CREA-GO, em 25/06/2014 e CND do INSS nº 271232014-88888367 emitida em 22/12/2014 válida até 20/06/2015. Dá-se a construção o valor de R\$ 39.014,44 (trinta e nove mil quatorze reais e quarenta e quatro centavos). Em 06/01/2015. A Substituta

R-5=70.396 - Protocolo nº 65.450 de 20/03/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por 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 02/03/2015, entre, América Incorporação Planejamento e Negócios Imobiliários Ltda - ME, acima qualificada, como vendedora e, **GABRIEL HABACUQUE RAMOS VITAL**, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, CTPS nº 51868 série 00037 MTE-DF, CPF nº 058.065.531-83, residente e domiciliado na Rua 63, Quadra 97, Lote 12, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 6.789,00 (seis mil e setecentos e oitenta e nove reais), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.211,00 (dezesesseis mil e duzentos e onze reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.000,00 (noventa e dois 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 25/03/2015. A Substituta

R-6=70.396 - Protocolo nº 65.450 de 20/03/2015 - 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 da dívida no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 518,87, vencível em 10/04/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 25/03/2015. A Substituta

Av-7=70.396 - Protocolo nº 87.048, de 19/01/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/01/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **79254**. Em 23/01/2018. A Substituta

Av-8=70.396 - Protocolo nº 87.048, de 19/01/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/01/2018, 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, no dia 17/08/2017, o mutuário assinou a intimação 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 3.011.816 emitido em 01/12/2017 avaliado em R\$ 115.000,00. Em 23/01/2018. A Substituta

Av-9=70.396 - Protocolo nº 87.048, de 19/01/2018 - 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-6=70.396. Em 23/01/2018. A Substituta

Av-10=70.396 - Protocolo nº 88.934, de 08/05/2018 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 09/04/2018, 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 Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, e assinados pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, em 27/03/2018 e 28/03/2018, respectivamente. Em 16/05/2018. A Substituta

Av-11=70.396 - Protocolo nº 88.934, de 08/05/2018 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S/A, firmado em São Paulo - SP, em 29/03/2018, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=70.396. Em 16/05/2018. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 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 152162

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.



Assinado digitalmente:
ANGELICA SILVA DE ARAUJO
SOARES(61250554187)
www.registrodeimoveisgoias.com.br
Data: 01/02/2021 16:50:23 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

