



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 78.885, 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 108, localizado no **Pavimento Térreo, do Bloco A**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MADRID**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHMC), 01 (um) hall, e vaga de garagem descoberta, com área privativa de 46,32 m², área de vaga de garagem de 12,50 m², área de uso comum de 52,85 m², área real total de 111,67 m² e fração ideal de 0,01440%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com o Apartamento 108 do Bloco B; pelo lado direito com o Apartamento 107 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 109, edificado na Chácara 01 da quadra 08, com a área de 7.378,00 m², confrontando pela frente com a Rua 8, com 74,10 metros; pelo fundo com a Rua 7, com 63,08 metros; pelo lado direito com a Rua 10, com 102,25 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 02, com 113,98 metros. **PROPRIETÁRIA:** **AMÉRICA INCORPORAÇÃO, PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 17.920.217/0001-12, com sede na Rua Dr. Sebastião Carneiro de Mendonça, Quadra 05, Lote 23, Norte Maravilha, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=40.087.** Em 08/04/2016. A Substituta

Av-1=78.885 - 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 25/02/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-7=40.087, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=78.885 - 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-7=40.087, 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-3=78.885 - Protocolo nº 74.741, de 28/04/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/04/2016, pela América Incorporação, Planejamento e Negócios Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 041/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 14/04/2016; **ART** - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150219541, registrada pelo CREA-GO, em

17/12/2015 e CND do INSS nº 000952016-88888959 emitida em 26/04/2016 válida até 23/10/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 02/05/2016. A Substituta

Av-4=78.885 - 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 nº R-10=40.087, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=78.885 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.286, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=78.885 - Protocolo nº 82.883, de 11/07/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/07/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121765**. Em 17/07/2017. A Substituta

R-7=78.885 - Protocolo nº 82.883, de 11/07/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, firmado em Brasília - DF, em 06/06/2017, celebrado entre América Incorporação, Planejamento e Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.920.217/0001-12, com sede na Rua Dr. Sebastião Carneiro de Mendonça, Quadra 05, Lote 23, Setor Norte Maravilha, Luziânia - GO, como vendedora e, **JESSICA ALVES DA COSTA**, brasileira, solteira, comerciária, CI nº 6107455 SSP-GO, CPF nº 702.294.581-06, residente e domiciliada na Quadra 18, Lote 15, Residencial Dom Bosco, Cidade Ocidental - GO, como compradora e devedora 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), reavaliado por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios da compradora; R\$ 19.843,00 (dezenove mil e oitocentos e quarenta e três reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 83.157,00 (oitenta e três mil e cento e cinquenta e sete reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 31ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 17/07/2017. A Substituta

R-8=78.885 - Protocolo nº 82.883, de 11/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 11ª, 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\$ 83.157,00 (oitenta e três mil e cento e cinquenta e sete reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,496% e efetiva de 5,641%, com o valor da primeira prestação de R\$ 517,10, vencível em 10/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Em 17/07/2017. A Substituta

Av-9=78.885 - Protocolo nº 84.758, de 05/10/2017 - RERRATIFICAÇÃO - Em virtude do Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, firmado em Brasília - DF, em 03/10/2017, ficam retificados os registros nºs R-7 e R-8=78.885, para constar que a data de assinatura do contrato é 06/07/2017. Ficando ratificados os demais termos do citado contrato. O contrato rege em seu todo pelas cláusulas 1ª e 2ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/10/2017. A Substituta

Av-10=78.885 - Protocolo nº 101.083, de 04/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO



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

MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121765**. Em 09/12/2019. A Substituta

Av-11=78.885 - Protocolo nº 101.083, de 04/12/2019 - 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 da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 25 e 26/07/2019, foi feita a intimação da proprietária 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 3.388.681, emitido em 08/11/2019, avaliado em R\$ 133.000,00. Em 09/12/2019. A Substituta

Av-12=78.885 - Protocolo nº 101.083, de 04/12/2019 - 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-8=78.885. Em 09/12/2019. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de dezembro 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

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01391912053874410640105
Consulte este selo em:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Emitida e conferida por: Leidiane

