



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 70.917, 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 101, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco G**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDOR**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "B"**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, banheiro, hall, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa principal de 45,29 m², área privativa total de 45,29 m², área de uso comum de 49,4121 m², área real total de 94,7021 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01209%; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com parte da chácara 08; pelo lado direito com parte do estacionamento e pelo lado esquerdo com Apartamento 102; edificado na chácara nº 07, da quadra 27, com a área de **6.000,00 m²**, confrontando com frente para a Rua Paraná com 50,00 metros; fundo com a Chácara 06 com 70,00 metros; lado direito com a Chácara 08 com 100,00 metros; e lado esquerdo com a Rua Botocudos com 100,50 metros. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Rua Alemanha, Quadra 04 B, Lote 08, Sala 201 e 202, Parque Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-7=17.050**. Em 13/02/2015. A Substituta

Av-1=70.917 - 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-8=17.050, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=70.917 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.151, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-3=70.917 - Protocolo nº 66.568, de 12/05/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/02/2015, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula,

conforme da Carta de Habite-se nº 019/2015, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Elder Augusto dos Santos Brito, em 04/02/2015; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002757574, em 26/09/2014 e CND do INSS nº 001152015-88888151 emitida em 08/05/2015 válida até 04/11/2015. Foi dado a construção o valor de R\$ 41.290,88 (quarenta e um mil duzentos e noventa reais e oitenta e oito centavos). Em 20/05/2015. A Substituta

R-4=70.917 - Protocolo nº 69.760, de 21/09/2015 - 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 nesta cidade, em 17/09/2015, entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, como vendedora e, **SAMUEL LUCAS DA SILVA BRAZ**, brasileiro, solteiro, motoboy, CNH nº 06247452805 DETRAN-GO, CPF nº 062.033.441-09, residente e domiciliado na Rua 25, Quadra 11, Lote 14, Novo Jardim Oriente, 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\$ 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\$ 23.444,52 (vinte e três mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.900,00 (quatorze mil e novecentos reais) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 94.655,48 (noventa e quatro mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens de 1 a 10 e pelas cláusulas 1ª a 38ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/09/2015. A Substituta

R-5=70.917 - Protocolo nº 69.760, de 21/09/2015 - 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 do financiamento no valor de R\$ 94.655,48 (noventa e quatro mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), 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\$ 533,12, vencível em 10/10/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Em 23/09/2015. A Substituta

Av-6=70.917 - Protocolo nº 101.585, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **115051**. Em 08/01/2020. A Substituta

Av-7=70.917 - Protocolo nº 101.585, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, 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 13/11/2019, 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 3.455.910, emitido em 03/12/2019, avaliado em R\$ 133.000,00. Em 08/01/2020. A Substituta



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

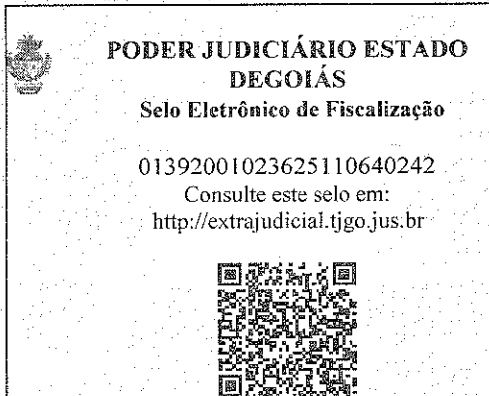
Av-8=70.917 - Protocolo nº 101.585, de 19/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=70.917. Em 08/01/2020. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de janeiro de 2020.

Certidão..... R\$ 60,52
Taxa Judiciária... R\$ 14,06
Fundos Estaduais.. R\$ 24,19
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 3,05
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 101,82

Bel. Isis Campos Amaral - Oficiala
Bel. Isabel Cristina Amaral Guijarro - SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares - Substituta
Sandra Barfknecht - Substituta
Lilian Ataides Costa - Substituta



Emitida e conferida por: Leidiane

