



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 78.909, 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 B**, do empreendimento denominando **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 11,3452 m², área de uso comum de 52,85 m², área real total de 110,51 m² e fração ideal de 0,01440%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com o Apartamento 108 do Bloco A; pelo lado direito com o Apartamento 109 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 107, 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=78.909 - 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=78.909 - 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=78.909 - 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=78.909 - 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=78.909 - 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=78.909 - Protocolo nº 81.848, de 22/05/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121789**. Em 23/05/2017. A Substituta

R-7=78.909 - Protocolo nº 81.848, de 22/05/2017 - 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 15/05/2017, 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, Norte Maravilha, Luziânia - GO, como vendedora, e, **ROBSON SANTOS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 003459115 SESPDS-DF, CPF nº 704.293.654-03, residente e domiciliado na Quadra 104, Rua 16, Condomínio RCMA, Apartamento 102, Parque Industrial Mingone, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede em 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\$ 26.900,00 (vinte e seis mil e novecentos reais), recursos próprios do comprador; R\$ 14.763,00 (quatorze mil e setecentos e sessenta e três reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 91.337,00 (noventa e um mil e trezentos e trinta e sete reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e pelas cláusulas 1ª a 31ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/05/2017. A Substituta

R-8=78.909 - Protocolo nº 81.848, de 22/05/2017 - 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 do financiamento no valor de R\$ 91.337,00 (noventa e um mil e trezentos e trinta 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\$ 564,48, vencível em 10/06/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Em 23/05/2017. A Substituta

Av-9=78.909 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro nº R-7=78.909, para constar que o órgão emissor da carteira de identidade do comprador é **SESPDS-RN**. Em 05/10/2017. A Substituta

Av-10=78.909 - Protocolo nº 104.499, de 02/06/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/06/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121789**. Em 03/06/2020. A Substituta



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

Av-11=78.909 - Protocolo nº 104.499, de 02/06/2020 - 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 23, 24 e 25/09/2019, 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 3.459.559, emitido em 25/05/2020, avaliado em R\$ 133.000,00. Em 03/06/2020. A Substituta

Av-12=78.909 - Protocolo nº 104.499, de 02/06/2020 - 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=78.909. Em 03/06/2020. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de junho de 2020.

Certidão..... R\$ 60,52
Taxa Judiciária... R\$ 15,14
Fundos Estaduais.. R\$ 24,14
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 3,05
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 102,85

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

01392006013088410640129

Consulte este selo em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Emitida e conferida por: Leidiane
Protocolo: 144.708