

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 Ataides 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 62.912, 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:** Uma Fração Ideal de **0,02202%** da área do **Um Lote de Terreno nº 05, da Quadra 02**, no Loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, nesta Cidade; com a área total de **5.035,00m**, que corresponderá a **CASA Nº 30 - Modelo "B" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICENZA"** e deverá ser composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR/COZINHA, 01(UMA)VARANDA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **41,80m²**, área privativa total de **96,00m²**, área de uso comum de **37,5810m²**, área real total **133,581m²** e fração ideal de **0,02202%**. **PROPRIETÁRIA: CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ/ME nº 03.662.952/0001-69**, empresa com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras/DF. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Ofício de Notas de Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **2.613** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-62.912 - 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 datado de 29/10/2013, devidamente registrado no **R-3** da Matrícula nº **2.613** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-62.912. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.992, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-62.912 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 29/10/2013, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.3, da Matrícula **2.613**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrares acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av4-62.912. Protocolo nº 57.365 de 20/03/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 24/02/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 033/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 14/10/2013, e da **C.N.D. do I.N.S.S. nº 002062013-23001695** emitida no dia 05/11/2013 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020120069751 da Inspetoria do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 28/09/2012; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICENZA**", com referência a esta unidade, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$45.337,33 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

=====

R5-62.912. Protocolo nº 57.971 de 22/04/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, datado de 09/04/2014, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOÃO MARIA REIS**, brasileiro, solteiro, tapeceiro, portador do RG nº **2898124-SSP/DF** e CPF nº **785.635.261-20**, residente e domiciliado, na QE 40, Conjunto I, Lote 20, Apartamento 402, Guara II/DF; pelo preço de R\$99.000,00, sendo R\$1.840,00, já pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.394.365, emitido em 15/04/2014, no

valor tributável de R\$99.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em 23/04/2014, válida por 180 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Abril 2014. O Oficial Respondente.

=====

=R6-62.912. Protocolo nº 57.971 de 22/04/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$79.200,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/05/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$450,15. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$99.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Abril de 2014. O Oficial Respondente.

=====

Av-7=62.912 - Protocolo nº 97.557, de 27/06/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/06/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **74831**. Em 28/06/2019. A Substituta

Av-8=62.912 - Protocolo nº 97.557, de 27/06/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/06/2019, 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 13, 14 e 15/05/2019, 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 3.275.041, emitido em 12/06/2019, avaliado em R\$ 99.000,00. Em 28/06/2019. A Substituta

Av-9=62.912 - Protocolo nº 97.557, de 27/06/2019 - 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-6=62.912. Em 28/06/2019. A Substituta

Av-10=62.912 - Protocolo nº 112.619, de 14/04/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 28/09/2020, 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

lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, em 19/03/2020 e 26/03/2020, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 36,35. ISSQN: R\$ 4,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 15/04/2021. A Substituta

Av-11=62.912 - Protocolo nº 112.619, de 14/04/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo Banco do Brasil S/A, firmado em Curitiba - PR, em 02/10/2020, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-6=62.912. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 15/04/2021. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de julho de 2021.

Certidão..... R\$ 75,21
Taxa Judiciária... R\$ 15,82
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\$ 124,84



Emitida e conferida por: Greycy
Pedido: 158188

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.registroidemoveisgoias.com.br
Data: 20/07/2021 12:20:07 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

SREI-GO