



Valide aqui
este documento

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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0076239-09

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° **76.239**, 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 **112**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco C**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro (CHWC), circulação, com área privativa de 46,85 m², área de uso comum de 53,48 m², área real total de 100,33 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente para Rua interna do Condomínio; pelo fundo para Rua Pública sem denominação; pelo lado direito com Apartamento 111 e pelo lado esquerdo com Área Permeável do Condomínio; edificado na chácara n° **07**, da quadra **02**, com a área de **5.035,00 m² m²**, confrontando pela frente com a Rua Senador Plínio Pompeu, com 53,00 metros; pelo fundo com a chácara 16, com 53,00 metros; pelo lado direito com parte da chácara 08 e parte de uma via pública sem denominação, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 95,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **45.159**, Livro 2 desta Serventia. Em 27/10/2015. A Substituta

Av-1=76.239 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 33.303 - nº controle: **41424.44376.78724.75E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB43X-DVJGE-7RGB7-2XWNF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 15/10/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-6=45.159, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=76.239 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=45.159, desta Serventia. A Substituta

R-3=76.239 - Protocolo nº 72.996, de 16/02/2016 - 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 em Brasília - DF, em 02/02/2016, entre Casa Amsterdam Construções Ltda, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, como vendedora e, **CRESLEY FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº 2832870 SSPPC-DF, CPF nº 045.249.481-80, residente e domiciliado na Rua 09, Quadra 21, Lote 01, Casa 02, Morada Nobre, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.785,00 (quinze mil e setecentos e oitenta e cinco reais), são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.215,00 (noventa e dois mil e duzentos e quinze 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 18/02/2016. A Substituta

R-4=76.239 - Protocolo nº 72.996, de 16/02/2016 - 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\$ 92.215,00 (noventa e dois mil e duzentos e quinze reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, com o valor da primeira prestação de R\$ 512,54, vencível em 15/03/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em 18/02/2016. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB43X-DVJGE-7RGB7-2XWNF>

Av-5=76.239 - Protocolo nº 73.484 de 07/03/2016 - RETIFICAÇÃO - Em virtude do Instrumento Particular de Rerratificação ao 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 04/03/2016, ficam retificados os registros nº R-3 e R-4=76.239, para constar que a data de assinatura do contrato passa a ser de 08/02/2016. Ficando ratificados os demais termos do citado contrato. O contrato rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 2ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/03/2016. A Substituta

Av-6=76.239 - Protocolo nº 81.696, de 11/05/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/05/2017, pela Casa Amsterdam Construções Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 122/2015, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/08/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150133594, registrada pelo CREA-GO, em 31/07/2015 e CND do INSS nº 000512017-88888763 emitida em 23/02/2017 válida até 22/08/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/05/2017. A Substituta

Av-7=76.239 - 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-9=45.159, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-8=76.239 - 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 3.360, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-9=76.239 - Protocolo nº 101.625, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120719**. Em 08/01/2020. A Substituta

Av-10=76.239 - Protocolo nº 101.625, 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

Pedido nº 33.303 - nº controle: 41424.44376.78724.75E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB43X-DVJGE-7RGB7-2XWNF>

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 09/09/2019, 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 3.455.872, emitido em 03/12/2019, avaliado em R\$ 125.000,00. Em 08/01/2020. A Substituta

Av-11=76.239 - Protocolo nº 101.625, 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-4=76.239. Em 08/01/2020. A Substituta

Av-12=76.239 - Protocolo nº 138.885, de 06/06/2023 (ONR - AC002521667) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 23/05/2023, 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 Negativos de 1º e 2º Leilão nºs 2021/950021 e 2021/950021, do Leiloeiro Público Oficial Antonio Hissao Sato Junior, em 23/11/2021 e 30/11/2021, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98 Em 13/06/2023. A Substituta

Av-13=76.239 - Protocolo nº 138.885, de 06/06/2023 (ONR - AC002521667) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Banco do Brasil - S/A, firmado em Curitiba - PR, em 23/05/2023, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-4=78.905. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/06/2023. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB43X-DVJGE-7RGB7-2XWNF>

R-14=76.239 - Protocolo nº 140.691, de 18/07/2023 (ONR - AC002632532) - COMPRA E VENDA - Em virtude do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, firmado nesta cidade, em 17/07/2023, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte - SAUN, Quadra 05, Bloco B, Edifício Banco do Brasil, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 36.165,00 (trinta e seis mil e cento e sessenta e cinco reais), reavaliado por R\$ 36.165,00 (trinta e seis mil e cento e sessenta e cinco reais), à compradora **AJMG CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.706.627/0001-30, com sede na Quadra EQ 52-54, Projeção 09, Setor Central, Gama - DF. Fundos estaduais: R\$ 153,79. ISSQN: R\$ 36,18. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 697,07. Em 24/07/2023. A Substituta

R-15=76.239 - Protocolo nº 143.319, de 15/09/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 15/09/2023, celebrado entre AJMG Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.706.627/0001-30, com sede na Quadra EQ 52-54, Projeção 09, Setor Central, Gama - DF, como vendedora, e **KENNEDY RODRIGUES OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 4137015 SSP-DF, CPF nº 088.742.141-54, residente e domiciliado na SHSN Quadra 501, Conjunto A, Lote 56, Setor Habitacional Sol Nascente, Ceilândia - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 21.541,00 (vinte e um mil e quinhentos e quarenta e um reais), recursos próprios; R\$ 4.459,00 (quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 374,11. ISSQN: R\$ 88,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57. Em 25/09/2023. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB43X-DVJGE-7RGB7-2XWNF>

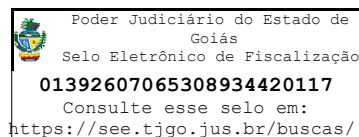
R-16=76.239 - Protocolo nº 143.319, de 15/09/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 576,44, vencível em 16/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 25/09/2023. A Substituta

Av-17=76.239 - Protocolo n.º 188.481, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/05/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 03/03/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 135.423,19 (cento e trinta e cinco mil quatrocentos e vinte e três reais e dezenove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607015433225760017. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Registro de Imóveis

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de julho de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



Pedido nº 33.303 - nº controle: 41424.44376.78724.75E4D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB43X-DVJGE-7RGB7-2XWNF>

Pedido nº 33.303 - nº controle: 41424.44376.78724.75E4D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

