Valide aqui
a certidão.

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

Sttefanny Batista Franco – 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 76.215, 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 **104**, localizado no **Pavimento Térreo** do **Bloco B**, 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 interna do Condomínio; pelo lado direito com Apartamento 103 e pelo lado esquerdo com Apartamento 105; edificado na chácara nº **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 nº 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=76.215 - 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 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=76.215 - 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

---

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97CRR-UUDBX-HPK7A-ECQ7J

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

3=76.215 - Protocolo nº 72.754, de 29/01/2016 - 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 22/01/2016, entre Casa Amsterdam Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF, como vendedora e, **AMADAIL HENRIQUE BARBOSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços de contabilidade, CI 378090185 SSP-SP, CPF nº 328.529.158-39, residente e domiciliado na Rua 06, Acampamento Pacheco Fernandes, Casa 16, Vila Planalto, Brasília - DF, 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$ 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$ 18.000,00 (dezoito mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 16.867,00 (dezesseis mil e oitocentos e sessenta e sete reais) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 90.133,00 (noventa mil e cento e trinta e três 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 03/02/2016. A Substituta

---

R-4=76.215 - Protocolo nº 72.754, de 29/01/2016 - 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 do financiamento no valor de R$ 90.133,00 (noventa mil e cento e trinta e três reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R$ 528,91, vencível em 15/02/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em 03/02/2016. A Substituta

---

Av-5=76.215 - 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-6=76.215 - 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-7=76.215 - 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-8=76.215 - Protocolo nº 104.498, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97CRR-UUDBX-HPK7A-ECQ7J

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

120695. Em 03/06/2020. A Substituta

Av-9=76.215 - Protocolo nº 104.498, 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 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 3.459.558, emitido em 25/05/2020, avaliado em R$ 125.000,00. Em 03/06/2020. A Substituta

---

Av-10=76.215 - Protocolo nº 104.498, 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-4=76.215. Em 03/06/2020. A Substituta

---

Av-11=76.215 - Protocolo nº 127.712 de 24/08/2022 (ONR - AC001884743) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado Curitiba - PR, em 19/08/2022, 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, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II, em 18/02/2021 e 25/02/2021, respectivamente. Fundos estaduais: R$ 21,33. ISSQN: R$ 5,04. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 09/09/2022. A Substituta

---

Av-12=76.215 - Protocolo nº 127.712 de 24/08/2022 (ONR - AC001884743) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude da Declaração de Extinção de Dívida dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmada em Curitiba - PR, em 19/08/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-4=76.215. Emolumentos: R$ 37,71. Em 09/09/2022. A Substituta

---

R-13=76.215 - Protocolo nº 136.434, de 13/04/2023 (ONR - AC002389140) - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0082, fls. 121/122, em 06/04/2023, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, Brasília-DF, pelo preço de R$ 49.624,00 (quarenta e nove mil e seiscentos e vinte e quatro reais), pago em moeda corrente nacional, por meio de transferencia bancária, reavaliado por R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), aos compradores **LIÉZIO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, economista, CNH nº 00202237665 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.667.381 SSP-DF, CPF nº 815.600.601-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Sania Augusta Soares Correa Rodrigues**, brasileira, administradora, CNH nº 07195615696 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.713.778 SSP-DF, CPF nº 930.510.261-15, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 05, Apartamento nº 218-A, Condomínio Residencial DI-Itália, Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO e **UILSON COSTA DE MORAIS**, brasileiro, advogado, CNH nº 00212530810 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 3.611.076 DGPC-GO, CPF nº 804.133.151-34, casado sob o regime da

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97CRR-UUDBX-HPK7A-ECQ7J

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

comunhão parcial de bens, com **Cleide Silva de Morais**, brasileira, pedagoga, CNH nº 03962167597 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 4.304.722 DGPC-GO, CPF nº 988.473.681-20, residente e domiciliado na Rua 85, Quadra 132, Lote 14-B, Centro, Alexânia - GO. Fundos estaduais: R$ 252,68. ISSQN: R$ 59,45. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 1.162,38. Em 18/04/2023. A Substituta.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 de abril de 2023.

Certidão..... R$ 83,32
Taxa Judiciária... R$ 18,29
Fundos Estaduais.. R$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R$ 123,49

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392304113008534420156
Consulte este selo em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

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 a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97CRR-UUDBX-HPK7A-ECQ7J

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado