

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 nº 026153.2.0079210-20

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 **79.210**, 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 **220**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL NOVA CANAÃ X**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba A**, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro (CHWC) e 01 (um) hall (circulação), com área privativa de 47,83 m², área de vaga de garagem de 12,00 m², área de uso comum de 52,04 m², área real total de 111,87 m² e fração ideal de 0,00658%; confrontando com frente para o Apartamento 219; pelo fundo para a Chácara 18; pelo lado direito para o Apartamento 218 e pelo lado esquerdo para a Área Verde; edificado na Chácara nº **17**, da Quadra **02**, com a área de **14.672,00 m²**, situada à esquina das Ruas Saia Velha e Flamboyant, confrontando pela frente com a citada Rua Saia Velha, onde mede 56,00 metros; fundo com o Córrego Roncador, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a Chácara 18, onde mede 270,00 metros; e esquerdo com a Rua Flamboyant, onde mede 254,00 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: **50.578**, Livro 2 desta Serventia. Em 25/04/2016. A Substituta

Av-1=79.210 - 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 08/04/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=50.578, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.210 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=50.578, desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.210 - Protocolo nº 76.377, de 27/07/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/07/2016, 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 042/2016, 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 05/05/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160082241, registrada pelo CREA-GO, em 24/05/2016 e CND do INSS nº 001682016-8888898481 emitida em 25/07/2016 válida até 21/01/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 10/08/2016. A Substituta

Av-4=79.210 - 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-5=50.578, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=79.210 - 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 3.303, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=79.210 - Protocolo nº 78.677, de 13/12/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/12/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122810**. Em 21/12/2016. A Substituta

R-7=79.210 - Protocolo nº 78.677, de 13/12/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 02/12/2016, 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, **LEONARDO ROCHA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, separador, CI nº 584898265 SSP-SP, CPF nº 233.995.448-71 e **LUCIANA DOMINGUES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, CI nº 575275091 SSP-SP, CPF nº 014.967.481-31, residentes e domiciliados na Rua 61, Quadra 83, Lote 27, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes, e ainda 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 40.110,95 (quarenta mil cento e dez reais e noventa e cinco centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.193,05 (quatro mil cento e noventa e três reais e cinco centavos), saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.096,00 (sete mil e noventa e seis reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/12/2016. A Substituta

R-8=79.210 - Protocolo nº 78.677, de 13/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 550,04, vencível em 05/01/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 21/12/2016. A Substituta

Av-9=79.210 - Protocolo nº 131.661, de 02/12/2022 (ONR - IN00778241C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 14/11/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 20, 21 e 22/09/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4.095.871 emitido em 07/11/2022 avaliado em R\$ 119.515,50. Fundos estaduais: R\$ 134,94. ISSQN: R\$ 27,87. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 14/12/2022. A

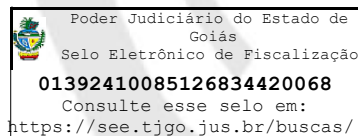
Substituta

Av-10=79.210 - Protocolo nº 131.661, de 02/12/2022 (ONR - IN00778241C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=79.210. Emolumentos: R\$ 494,38. Em 14/12/2022. A Substituta

Av-11=79.210 - Protocolo nº 158.859, de 16.09.2024 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Recife-PE, em 04/04/2024, pela Caixa Econômica Federal - CEF, 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 Ata de 1º e 2º Leilão nº 0051/0223, em 13/03/2024 e 22/03/2024, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-8=79.210 Selo: 01392410085112825640009. Cotação do ato: emolumentos: R\$66,65; ISSQN: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$5,67; FUNEMP: R\$1,70; FUNCOMP: R\$1,70; OAB/DATIVOS: R\$1,13; FUNPROGE: R\$1,13; FUNDEPEG: R\$0,71; Total: R\$88,85. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de outubro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 de outubro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49



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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ISABEL CRISTINA AMARAL GUIJARRO:47248033120

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e anexos de Valparaíso de Goiás, Morrinhos/GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01392410085126834420068](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>