



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° 026153.2.0076217-75

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° **76.217**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **106**, 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 Rua interna do Condomínio; pelo lado direito com Apartamento 107 e pelo lado esquerdo com Apartamento 105; 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=76.217 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 17.833 - nº controle: 47464.44774.76794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBD3-J-PT6UD-FB3YF-B7FQP>

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=76.217 - 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=76.217 - Protocolo nº 74.763, de 28/04/2016 - 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 20/04/2016, 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, Brasília - DF, como vendedora e, **ISRAEL NASCIMENTO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, garçom, CI nº 2591581 SESP-DF, CPF nº 038.319.621-38 e sua mulher **MARIA EDUARDA COSTA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, CI nº 2692131 SESP-DF, CPF nº 046.769.191-66, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 08, Conjunto G, Casa 16, Setor Sul Gama, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciantes; 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\$ 12.895,00 (doze mil e oitocentos e noventa e cinco reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.105,00 (doze mil e cento e cinco reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 100.000,00 (cem mil 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 20/05/2016. A Substituta

R-4=76.217 - Protocolo nº 74.763, de 28/04/2016 - 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\$ 100.000,00 (cem mil 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\$ 553,49, vencível em 10/06/2016, sendo que o valor da garantia

Pedido nº 17.833 - nº controle: 47464.44774.76794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBD3-JPT6UD-FB3YF-B7FQP>

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

fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).
Em 20/05/2016. A Substituta

Av-5=76.217 - 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=76.217 - 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=76.217 - 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=76.217 - Protocolo nº 99.156, de 24/09/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/08/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120697**. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-9=76.217 - Protocolo nº 99.156, de 24/09/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 03/09/2019, 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 24, 25 e 26/07/2019, foi feita a intimação dos proprietários 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 3.388.756, emitido em 16/08/2019, avaliado em R\$ 125.000,00. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-10=76.217 - Protocolo nº 99.156, de 24/09/2019 - CONSOLIDAÇÃO

Pedido nº 17.833 - nº controle: 47464.44774.76794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBD3-JPT6UD-FB3YF-B7FQP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBD3-JPT6UD-FB3YF-B7FQP>

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=76.217. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-11=76.217 - Protocolo nº 109.587, de 07/12/2020 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 02/10/2020, 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 Negativos de 1º e 2º Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II, em 16/04/2020 e 23/04/2020, respectivamente. Em 14/12/2020. A Substituta

Av-12=76.217 - Protocolo nº 109.587, de 07/12/2020 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em Curitiba - PR, em 02/10/2020, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-4=76.217. Em 14/12/2020. A Substituta

R-13=76.217 - Protocolo nº 135.399, de 14/03/2023 - 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 da Comarca de Ivolândia - GO, no Lº 34, fls. 177/180, em 21/12/2022, 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, Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º andar, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 38.650,62 (trinta e oito mil seiscentos e cinquenta reais e sessenta e dois centavos), pagos anteriormente em moeda corrente nacional, por meio de transferência bancária, reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao comprador **ORION CLAUDIO DO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, CI nº 971626 SSP-DF, CPF nº 505.489.561-20, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, Setor Central, Goiás - 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 20/03/2023. A Substituta

R-14=76.217 - Protocolo nº 139.983, de 30/06/2023 - 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 nesta cidade, em 21/06/2023, celebrado entre Orion Claudio do Nascimento Filho,

Pedido nº 17.833 - nº controle: 47464.44774.76794.D594D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBD3J-PT6UD-FB3YF-B7FQP>

brasileiro, divorciado, administrador, CI n° 971626 SSP-DF, CPF n° 505.489.561-20, residente e domiciliado na Quadra 25, Lote 02, Apartamento 501, Edifício Santorini, Guará II - DF, como vendedor, e **MARCO AURELIO CHAGAS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI n° 2789295 SSP-DF, CPF n° 029.752.121-78, residente e domiciliado na Quadra 05, Chácara 03, Apartamento 102, Blococ B11, Condomínio Residencial Jerico, Setor de Chácaras Anhanguera A, nesta cidade, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), recursos próprios e R\$ 92.000,00 (noventa e dois 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\$ 311,97. ISSQN: R\$ 73,41. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57. Em 04/07/2023. A Substituta

R-15=76.217 - Protocolo n° 139.983, de 30/06/2023 - 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 697,67, vencível em 24/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 04/07/2023. A Substituta

Av-16=76.217 - Protocolo n.° 175.699, de 19/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude de requerimento, datado de 01/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26, Parágrafo 7° da Lei n.° 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 n.° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 02, 03 e 04/06/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Pedido nº 17.833 - nº controle: 47464.44774.76794.D594D



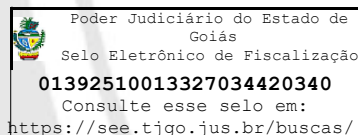
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBD3J-PT6UD-FB3YF-B7FQP>

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 117.981,34 (cento e dezessete mil novecentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392510016102225760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de outubro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN..: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 17.833 - nº controle: 47464.44774.76794.D594D