

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**Márcio Silva Fernandes**, Oficial Registrador do Registro de Imóveis desta Comarca de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **22474**, 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 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Uma Fração Ideal de **0,008929** da área do Lote **05**, da Quadra **03**, Rua Rui Barbosa no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade; lote com a área total de **10.000,00m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 1201 - BLOCO 12 - PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**" e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, especificada no projeto com o numero de seu Apartamento, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional real de **53,72m²**, área total real de **116,06m²** e fração ideal de **0,008929**. **PROPRIETÁRIA**: **F.E.C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita no **CNPJ sob o nº 13.693.863/0001-33**, com sede na Rua Benjamim Roriz, Quadra 33, Lote 23, Loja A, Setor Aeroporto, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-8 da Matrícula nº **4.943**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2014. Protocolo nº 22.564. Emolumentos:R\$12,33. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-22.474 - 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 14/09/2014, devidamente registrado no R-8 da Matrícula nº 4.943, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Protocolo nº 22.564. Emolumentos:R\$243,55. Busca:R\$4,07. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-22.474 - 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 nesta Serventia sob o nº **653, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Protocolo nº 22.565. Emolumentos:R\$9,43. Busca:R\$4,07. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-22.474 - Protocolo nº 22.566, datado de 29/10/2014. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. 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, a empresa **F.E.C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, para que produza seus jurídicos e

legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$18,87. Busca: R\$8,15. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-22.474 - Protocolo nº 28.052, datado de 15/07/2015. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 14/07/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 047/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 14/04/2015 e da **CND do INSS** nº 002012015-88888201, emitida em 10/07/2015, a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140165503, registrada em 01/09/2014, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 02/09/2014, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA"**, com referência ao **APARTAMENTO Nº 1201, PAVIMENTO TÉRREO**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 1201, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional real de **53,72m²**, área total real de **116,06m²**; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$61.136,96. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de agosto de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-22.474 - Protocolo nº 28.324, datado de 30/07/2015. INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 4.943**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2015. **Protocolo: 28.324**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

**R-6-22.474 - Protocolo nº 39.577, datado de 20/12/2016. COMPRA E VENDA.** Nos termos do 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, nº 714.101.669, firmado em Brasília-DF, em 19/12/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEXANDRE ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, segurança/vigilante, portador do **RG nº 3424135 SESP-DF** e **CPF nº 704.596.371-85**, residente e domiciliado na QR 207, Conjunto G, Casa 32, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$124.000,00, sendo R\$24.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.000,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1413260, pago em 06/01/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2017. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

=====

**R-7-22.474 - Protocolo nº 39.577, datado de 20/12/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.000.000/0001-91**, com Sede no

Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Recanto das Emas-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7278-81, pela importância do mútuo no valor de R\$83.000,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/02/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$524,91. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$124.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2017. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-22.474 - Protocolo nº 58.638, datado de 07/05/2019. CÓDIGO DO IMÓVEL.** Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 981602 e inscrição nº 1.60.00003.00005.1201.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,31. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096404049. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-22.474 - Protocolo nº 58.638, datado de 07/05/2019. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado pela credora, em Belo Horizonte-MG, em 11/04/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALEXANDRE ALVES DO NASCIMENTO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 29/01/2019, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-22.474 - Protocolo nº 58.638, datado de 07/05/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-22.474 - Protocolo nº 58.638, datado de 07/05/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1623277, pago em 16/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$124.000,00 (cento e vinte quatro mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A.**,

inscrito no **CNPJ/ME** sob o nº **00.000.000/0001-91**, acima qualificado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

=====

**AV-12-22.474 - Protocolo nº 69.389, datado de 16/12/2020. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 08/10/2020, assinado eletronicamente pela Gerente de Área Leda Maria Hertt Grande Dequech e pelo Gerente de Setor Marcos José Ostete, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 15/06/2020 e 22/06/2020, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 019, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de dezembro de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$18,27. ISSQN: R\$0,92. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012113032809640053. O Oficial Registrador.

=====

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

**OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.**

Materialização realizada por **Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 2 de junho de 2021.**

**Registro de Imóveis  
Comarca de Cidade Ocidental  
Márcio Silva Fernandes**

**Oficial Registrador**  
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior  
**Oficial Substituto**  
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes  
**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **121848** Data: 02/06/2021  
Código de Atendimento: **A-UROI-1622573005**  
Número de Matrícula: 22474  
Emolumento: R\$75,21 Tx.Jud: R\$15,82 ISSQN:  
R\$1,49 Fundos: R\$30,09 Total: R\$122,61  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552106013408210640038  
Consulte a autenticidade deste selo em  
<https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 02/06/2021. O oficial.



Assinado digitalmente:  
MARCIO SILVA  
FERNANDES(52424804168)  
[www.registrodeimoveisgoias.com.br](http://www.registrodeimoveisgoias.com.br)  
Data: 04/06/2021 11:13:15 -03:00



Central de Serviços  
Eletrônicos  
Compartilhados do  
Estado de Goiás

**SREI-GO**