

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 **24963**, 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: APARTAMENTO Nº 184 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL VILLA GALÉ", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 184, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,63m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **55,63m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **63,1349m²**, área total real de **131,2649m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,005514**; situado no Lote **26**, da Quadra **09**, Rua **Duque de Caxias**, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote com área total de **18.544,00m²**. **PROPRIETÁRIA: SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **11.325.535/0001-59**, com sede na Quadra 11, Lotes 50/51, Sala 101, SQ 12, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-4 e Av-5** da matrícula nº **2.547**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.298**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-24.963 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 106/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em

10/07/2015, e da **CND do INSS nº 002742015-88888931**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/08/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-6 da matrícula nº 2.547**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 22/07/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.297**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-24.963 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 2.547**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.298**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-24.963 - CONVENÇÃO. 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 804, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.299**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,08. O Oficial Registrador.

=====

R-4-24.963 - Protocolo nº 32.880, datado de 02/02/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por 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 094.111.967, firmado em Luziânia-GO, em 01/02/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ERALDO PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da **CNH nº 05687965315 DETRAN-GO e CPF nº 862.753.213-34**, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, Quadra 24, Chácara 07, Casa 26, Setor de Chácaras Anhanguera B, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$9.975,00, pagos com recursos próprios e R\$14.025,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1347948, pago em 02/02/2016, comprovante de pagamento da Guia complementar, conforme Duam nº 1375846, pago em 19/02/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 16/02/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/12/2015 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de março de 2016. Prenotação:R\$ 2,92. Busca:R\$ 4,83. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

=====

R-5-24.963 - Protocolo nº 32.880, datado de 02/02/2016. 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 Luziânia-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/1020-08, pela importância do mútuo no valor de R\$96.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/03/2016,

à taxa anual nominal de juros de 4,5% e efetiva de 4,594%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$542,74. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 384,36. Cidade Ocidental - GO, 03 de março de 2016. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-24.963 - Protocolo nº 62.175, datado de 04/10/2019. 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 982099 e inscrição nº 1.60.00009.00026.184.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,30. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096401407. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-24.963 - Protocolo nº 62.175, datado de 04/10/2019. 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 03/09/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ERALDO PEREIRA DE CARVALHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 28/06/2019, 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, 25 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-24.963 - Protocolo nº 62.175, datado de 04/10/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-24.963 - Protocolo nº 62.175, datado de 04/10/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1629126, pago em 27/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.,** inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº **00.000.000/0001-91.** Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-24.963 - Protocolo nº 69.209, datado de 02/12/2020. 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 Herdt 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, 03 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 00552012012981909640023. 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, 24 de março 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: **118452** Data: 24/03/2021

Código de Atendimento: **A-LECA-1616595499**

Número de Matrícula: 24963

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: 00552103222910710640059

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 24/03/2021. O oficial.

