

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 **24276**, 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 **0,0809**, da área do Lote **20**, Quadra **112**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, confrontando pela frente com a Avenida 1, com 15,00 metros mais 7,00 metros de chanfro, pelo fundo com o lote 01, com 20,00 metros, pelo lado direito com o lote 19, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida 5, com 45,00 metros, lote este com a área total de 987,50m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XIV"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 203, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,30m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **2,36m²**, área privativa real de **46,66m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **14,56m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **43,35m²**, área total real de **104,57m²**. **PROPRIETÁRIA:** **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02**, com sede na AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº **9.078**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2015. Protocolo nº **26.958**. Emolumentos:R\$ 13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-24.276 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 18/05/2015, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 9.078, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 18/05/2015 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2015. Protocolo nº **26.958**. Busca R\$4,36. Emolumentos:R\$ 1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-24.276 - Protocolo nº 26.959, datado de 09/06/2015. 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 **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos

da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2015. Busca: R\$8,71. Emolumentos: R\$20,17. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-24.276 - Protocolo nº 31.902, datado de 21/12/2015. CONSTRUÇÃO.
Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 21/12/2015, acompanhado da Carta de Habite-se nº 157/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 08/12/2015, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150055011, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 30/03/2015 e da **CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 003662015-88888753**, emitida em 16/12/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 27/03/2015, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do "**APARTAMENTO Nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR**", localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$42.595,13. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$197,68. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-24.276 - Protocolo nº 31.903, datado de 21/12/2015. INSTITUIÇÃO.
Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 9.078**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-24.276 - Protocolo nº 31.904, datado de 21/12/2015. CONVENÇÃO.
Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convênio de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 855, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

R-6-24.276 - Protocolo nº 40.148, datado de 24/01/2017. COMPRA E VENDA.
Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 714.101.713, firmado em Brasília-DF, em 20/01/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABIO RODRIGUES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em fabricação de alimentos, portador da **CTPS nº 8898100033 MTE-DF** e **CPF nº 055.707.671-42**, residente e domiciliado na Quadra 31, Conjunto A, Casa 13, Setor Central Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$18.000,00 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 1413570, pago em 24/01/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$408,00. Fundos: R\$281,58. ISSQN: R\$14,44. O Oficial Registrador.

=====

R-7-24.276 - Protocolo nº 40.148, datado de 24/01/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos Número de Ordem: **121275** Data: 21/05/2021 Página: 2 de 5

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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/03/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$497,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$117.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$306,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-24.276 - Protocolo nº 42.424, datado de 23/05/2017 - RERRATIFICAÇÃO

- Por Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 714.101.713, firmado em Brasília-DF, em 23/05/2017, as partes retificam o contrato primitivo, objeto do R-6 e R-7 acima, para **tornar sem efeito a parte da ressalva descrita a seguir: "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 714.101.713"**, permanecendo inalterados os demais itens, cláusulas e condições constantes do contrato aditado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de maio de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$15,60. ISSQN: R\$0,80. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-24.276 - Protocolo nº 60.096, datado de 04/07/2019. 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 982987 e inscrição nº 1.62.00112.00020.203**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de julho de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,20. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096400049. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-24.276 - Protocolo nº 60.096, datado de 04/07/2019. 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 18/06/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FABIO RODRIGUES LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/04/2019, 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, 24 de julho de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-24.276 - Protocolo nº 60.096, datado de 04/07/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de julho de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-24.276 - Protocolo nº 60.096, datado de 04/07/2019 CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1624969, pago em 06/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 117.000,00 (cento e dezessete 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, 24 de julho de 2019. Emolumentos: R\$340,94. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-24.276 - Protocolo nº 69.445, datado de 17/12/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 17/09/2020, 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 19/06/2020 e 26/03/2020, 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, 23 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 00552012113032809640097. 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, 21 de maio 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: **121275** Data: 21/05/2021
Código de Atendimento: **A-IDJL-1621599968**
Número de Matrícula: 24276
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: 00552105213038310640020
Consulte a autenticidade deste selo em
<https://see.tjgo.jus.br>
Em: 21/05/2021. O oficial.

