

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 **22295**, 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 201 - PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO WYNN RESIDENCE, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, especificada em projeto com o número de seu Apartamento, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,73m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **2,27m²**, área privativa real de **54,00m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **33,71m²**; área total real de **100,21m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,06167**, situado no Lote **01**, da Quadra **107**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote com área total de 1.162,50m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTUDO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ nº 04.976.263/0001-91**, com sede na SQ 11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, S/N, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula nº **13.276**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de novembro de 2014. Protocolo nº **22.536**. Emolumentos: R\$12,33. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-22.295 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 171/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 29/08/2014, e a **CND do INSS nº 254772014-88888074**, expedida pela

Secretaria da Receita Federal do Brasil em 06/10/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 13.276**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 22.535**. Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$73,65. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-22.295 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 13.276**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 22.536**. Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$ 243,55. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-22.295 - 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 639, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. **Protocolo: 22.537**. Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$9,43. O Oficial Registrador.

=====

R-4-22.295 - Protocolo nº 27.689, datado de 07/07/2015. 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 589.603.235, firmado em Luziânia-GO, em 24/06/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSELI CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, portadora da **CI nº 3202626 SESP-DF** e **CPF nº 559.607.821-20**, residente e domiciliada na Quadra 17, Conjunto D, Casa 11, Setor Sul, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$26.319,00, pagos com recursos próprios e R\$14.681,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1342886, pago em 07/07/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 10/07/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/04/2015 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de julho de 2015. Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Taxa Judiciária: R\$ 11,42. Emolumentos: R\$ 433,58. O Oficial Registrador.

=====

R-5-22.295 - Protocolo nº 27.689, datado de 07/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária acima qualificada 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 Jardim Ingá-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/6861-66, pela importância do mútuo no valor de R\$94.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$529,60. 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\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de julho de 2015. Emolumentos: R\$ 347,27. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-22.295 - Protocolo nº 61.344, datado de 28/08/2019. 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 981395** e **inscrição nº 1.62.00107.00001.201**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de setembro 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 05901903291557096400855. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-22.295 - Protocolo nº 61.344, datado de 28/08/2019. 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 pelo credor, em Belo Horizonte-MG, em 02/08/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ROSELI CARVALHO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/05/2019, 28/05/2019 e 29/05/2019, foi feita a intimação da proprietária por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-22.295 - Protocolo nº 61.344, datado de 28/08/2019. 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 credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-22.295 - Protocolo nº 61.344, datado de 28/08/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1627363, pago em 15/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco 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**, acima qualificado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-22.295 - Protocolo nº 69.641, datado de 29/12/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 21/09/2020, 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

19/03/2020 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, 04 de janeiro de 2021. 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 00552012212979409640082. 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, 20 de julho de 2021.

Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental

Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto

Raquel Fernandes, Daniella Lorrane Alves Pires
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **124086** Data: 20/07/2021
Código de Atendimento: **A-FGMG-1626718574**
Número de Matrícula: 22295
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: 00552107204073510640011
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 20/07/2021. O oficial.

