

CERTIDÃO DE 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 **17.560**, extraída por meio eletrônico 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 **0,1263**, da área do Lote **08** da Quadra **50**, do Loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade; lote com a área total de **432,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO N° 102 - PAVIMENTO TÉRREO**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA I**" e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) JARDIM, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 102, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,97m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **54,97m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **11,08m²**, área total real de **78,55m²** e fração ideal de **0,1263**. **PROPRIETÁRIA**: **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **07.663.389/0001-02**, com sede no AE-04, Bloco B, Sala 406, Guará II, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº **11.000**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de abril de 2014. Protocolo nº 16.228. O Oficial Respondente.

=====

AV-1-17.560 - 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 24/02/2014, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº **11.000**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

AV-2-17.560 - 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 **487, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

AV-3-17.560 - Protocolo nº 17.187, datado de 29/05/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 03/06/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 030/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 13/05/2014 e da **CND do INSS** nº 171472014-88888258 emitida em 29/05/2014, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130218228, registrada em 20/11/2013, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 19/03/2014, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA I**", com referência ao **APARTAMENTO N° 102** - com a área de **54,97m²**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) JARDIM, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 102; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$46.800,70. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, em 05 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

=====

Av-4-17.560 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao numero da SALA, referente ao

endereço da empresa proprietária supraqualificada, que constou de maneira errônea, sendo que o correto seria: **"SALA 607"**. Ficando inalterado os demais dados; conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 18 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador.

=====

R-5-17.560 - Protocolo nº 23.378, datado de 12/12/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 288.103.445, firmado em Brasília-DF, em 10/12/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL SOUSA MADEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, portador da **CI nº 3039656 SSP-DF** e **CPF nº 045.051.201-04**, residente e domiciliado na R 9, Quadra 16, Lt 44, Parque Santa Rita de Cassia, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.696,00, pagos com Recursos Próprios e R\$17.304,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1220241, pago em 15/12/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 12/12/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, e demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de dezembro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$324,94. O Oficial Registrador.

=====

R-6-17.560 - Protocolo nº 23.378, datado de 12/12/2014. 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 no Lago Sul QI 11-DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4789-97, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/01/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,45. 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\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que se encontra arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de dezembro de 2014. Emolumentos:R\$243,55. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-17.560 - Protocolo nº 24.228, de 09/02/2015. RERRATIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao Contrato por Instrumento Particular de Rerratificação ao Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 288.103.445, firmado em Brasília-DF, em 09/02/2015, para RETIFICAR as datas de vencimento das parcelas no campo "C Financiamento/Resgate/Prestação/Datas/Demais valores e condições", objeto do R-5 e R-6 desta matrícula, passando o campo "C12 - Período de amortização" a ser **"15/03/2015 a 15/02/2045"**, o campo "C.15 - Data de vencimento do primeiro encargo mensal" passando a ser **15/03/2015** e, no cabeçalho das páginas 2 (dois) e seguintes, a data do vencimento final passa a ser **15/02/2045**; e para RATIFICAR as cláusulas e todos os demais dispositivos do instrumento ora aditado, permanecendo inalterados os demais itens, cláusulas e condições constantes do contrato primitivo. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de Fevereiro de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-17.560 - Protocolo nº 62.136, datado de 03/10/2019. 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 980187 e inscrição nº 1.58.00050.00008.2. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,16. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096401377. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-17.560 - Protocolo nº 62.136, datado de 03/10/2019. 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 pelo credor, em Belo Horizonte-MG, em 26/08/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RAFAEL SOUSA MADEIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/07/2019, 24/07/2019 e 25/07/2019, foi feita a intimação do proprietário 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, 23 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-17.560 - Protocolo nº 62.136, datado de 03/10/2019. 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-6 desta matrícula, tendo como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-17.560 - Protocolo nº 62.136, datado de 03/10/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - DUAM nº 1629050, pago em 22/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem 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, 23 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$340,94. 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, não sendo passível de revalidação, 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.

A eficácia das certidão eletrônicas ficará condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial Eletrônico - SEE. Acesse: <https://see.tjgo.jus.br/> Emissão realizada por Raquel de Souza Jorge Rocha - ESCREVENTE.

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, 14 de maio de 2020.**

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental
Marcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Augusto Vieira Lima Júnior
Oficial Substituto
Alyrio Cardoso Neto
Daniella Lorrane Alves Pires

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº da Matrícula: 17560
Nº Pedido de Certidão: 104930
Data do Pedido: 14/05/2020 11:44:34
Emolumentos.: 60,52 - Tx. Jud.: 15,14 - ISS: 1,19
Fundos: 24,14 - Valor Total: 100,99
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552005114194810640060
Consulte a autenticidade deste selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

Raquel de Arruda Souza Fernandes
Escreventes Autorizados

