

# 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 **23.810**, 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 **0,0831**, da área do Lote **15**, Quadra **111**, Avenida **02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote este com a área total de **1.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XII"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 103, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,25m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,25m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **14,32m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **45,68m²**, área total real de **107,25m²** e fração ideal de **0,0831**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na AE-04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF, inscrita no **CNPJ nº 07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 e AV-5 da Matrícula nº **22.340**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2015. Protocolo nº **25.329**. Emolumentos:R\$ 13,18. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-23.810 - 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 19/02/2015, devidamente registrado no R-6 da Matrícula nº 22.340, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram apresentadas a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 27/03/2015, a Certidão Positiva Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta cidade em 09/04/2015 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2015. Protocolo nº **25.329**. Busca R\$4,36. Emolumentos:R\$ 1,71. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-23.810 - Protocolo nº 25.330, datado de 27/03/2015. 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, 05 de maio de 2015. Busca: R\$8,71. Emolumentos:R\$20,17. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-23.810 - Protocolo nº 28.340, datado de 30/07/2015. CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 28/07/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 105/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140225212, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 27/11/2014 e da **CND do INSS nº 002392015-88888658**, emitida em 28/07/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 22/12/2014, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO Nº 103, PAVIMENTO TÉRREO, localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XII"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$45.197,08. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,31. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-23.810 - Protocolo nº 28.341, 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-10 da matrícula nº 22.340**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

**AV-5-23.810 - Protocolo nº 28.342, datado de 30/07/2015. 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 809, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

**R-6-23.810 - Protocolo nº 40.367, datado de 08/02/2017. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 714.101.725, firmado em Brasília-DF, em 07/02/2017, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NEEMIAS NEPOMUCENO LEAL**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do **RG nº 2965015 SESPDS-DF e CPF nº 044.821.801-14**, residente e domiciliado na QR 304, Conjunto V, lote 21, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$25.000,00, pagos com recursos próprios e R\$11.900,00, 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 1413944, pago em 08/02/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$408,00. Fundos: R\$281,58. ISSQN: R\$14,44. O Oficial Registrador.

**R-7-23.810 - Protocolo nº 40.367, datado de 08/02/2017. 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, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/7278-81, pela importância do mútuo no valor de R\$78.100,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, 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\$486,87. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$306,00. O Oficial Registrador.

**AV-8-23.810 - Protocolo nº 42.435, 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 714.101.725, 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 parte da ressalva descrita a seguir: "Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com os Termos do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 714.101.725"**, permanecendo inalterados os demais itens, cláusulas e condições constantes do contrato aditado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de junho 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-9-23.810 - Protocolo nº 68.811, datado de 05/11/2020. 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 981761 e inscrição nº 1.62.00111.00015.103**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$183,87. ISSQN: R\$9,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011033132209640051. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-23.810 - Protocolo nº 68.811, datado de 05/11/2020. 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 05/08/2020, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **NEEMIAS NEPOMUCENO LEAL**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/03/2020, 24/03/2020 e 25/03/2020, 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, 10 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-23.810 - Protocolo nº 68.811, datado de 05/11/2020. 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 credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

=====

**AV-12-23.810 - Protocolo nº 68.811, datado de 05/11/2020. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1702929, pago em 21/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.000,00 (cento e quinze 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, 10 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$359,21. 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. **Materialização realizada por Daniella Lorrane Alves Pires - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental - GO, 23 de dezembro 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**  
**Raquel de Arruda Souza Fernandes**  
Escreventes Autorizados

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
Nº da Matrícula: 23810  
Nº Pedido de Certidão: 114672  
Data do Pedido: 22/12/2020 16:49:17  
Emolumentos.: 60,52 - Tx. Jud.: 15,14 - ISS: 1,19  
Fundos: 24,14 - Valor Total: 100,99  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00552012213867010640071  
Consulte a autenticidade deste selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/>

