

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 N° 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 N° 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, comerciário, 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 encontram-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 Intervivos - 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.tgo.jus.br/>

