

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 **18484**, 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 **0,10290** da área do Lote **11**, Quadra **46** (oriundo do remembramento dos lotes 11 e 12), situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, com a área de **1.987,50m²** que corresponderá a **CASA Nº 04 - MODELO B** - do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAURUS**" e deverá ser composta de: 01 (UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA, VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 04 e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **91,93m²**, área privativa real de **153,28m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **38,07m²**, área total real de **191,35m²** e fração ideal de **0,10290**; confrontando pela frente com a via de acesso, pelo fundo com parte da Rua 14, pelo lado direito com a casa 02 e pelo lado esquerdo com a casa 06. **PROPRIETÁRIA**: **XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.234.208/0001-01**, com sede na Rua Sem Nome nº 09, Quadra 15, Lote 05, Mansões de Recreio Estrela D'Alva I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **16.807**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2014. Protocolo nº 17.577. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-18.484 - 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 01/07/2014, devidamente registrado no R-1 da Matrícula nº 16.807, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-18.484 - 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 **549**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-18.484 - Protocolo nº 17.579 de 01/07/2014. 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 **XM EMPREENDIMENTOS**

Número de Ordem: **116361** Data: 10/02/2021 Página: 1 de 4

IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, supraqualificada para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel 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, 29 de julho de 2014. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-18.484 - Protocolo nº 22.607, datado de 03/11/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento, datado de 30/10/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 196/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 14/10/2014 e da **CND do INSS** nº 269342014-88888069 emitida em 29/10/2014, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140065192, registrada em 07/04/2014, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 04/06/2014, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAURUS**", com referência a **CASA Nº 04 - MODELO B**, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **91,93m²**, área privativa real de **153,28m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **38,07m²**, área total real de **191,35m²**, composta de: 01 (UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA, VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 04 e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$52.876,96. Dou fé. Prenotação: R\$4,93. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$73,65. Busca: R\$4,07. Cidade Ocidental - GO, em 17 de novembro de 2014. O Oficial Registrador.

=====
R-5-18.484 - Protocolo nº 23.784, datado de 13/01/2015. 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 288.103.495, firmado em Brasília-DF, em 08/01/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CATHARINA GOMES DA SILVA FREIRE**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 3373348 SSP-DF** e **CPF nº 058.277.881-63**, residente e domiciliada QS 2, Qd. 02, Conjunto 10, Casa 09, Riacho Fundo I, Brasília-DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$1.040,00, pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00, 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 1221372, pago em 15/01/2015; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 05/01/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade e demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de janeiro de 2015. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$324,94. O Oficial Registrador.

=====
R-6-18.484 - Protocolo nº 23.784, datado de 13/01/2015. 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/ME 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, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4789-97, pela importância do mútuo no valor de R\$76.000,00 a ser resgatado no

prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/02/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$432,98. 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\$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via se encontra arquivada nesta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$243,55. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-18.484 - Protocolo nº 57.332, datado de 28/02/2019. 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 981047 e inscrição nº 1.61.00046.00011.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de abril 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 05901805181016096403298. O Oficial Registrador..

=====

AV-8-18.484 - Protocolo nº 57.332, datado de 28/02/2019. 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 11/02/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CATHARINA GOMES DA SILVA FREIRE**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/11/2018, 30/11/2018 e 01/12/2018, 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, 1º de abril de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-18.484 - Protocolo nº 57.332, datado de 28/02/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 1º de abril de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-18.484 - Protocolo nº 57.332, datado de 28/02/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1557210, pago em 14/01/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$102.000,00 (cento e dois 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, 1º de abril de 2019. Emolumentos: R\$340,94. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-18.484 - Protocolo nº 69.184, datado de 01/12/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 08/10/2020, assinado eletronicamente pela Gerente de Área Leda Maria Herdt 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 15/06/2020 e 22/06/2020**, 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, 02 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 00552012012981909640005. 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, 10 de fevereiro 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: **116361** Data: 10/02/2021
Código de Atendimento: **A-ECQE-1612971777**
Número de Matrícula: 18484
Emolumento: R\$75,24 Tx.Jud: R\$15,14 ISSQN:
R\$1,50 Fundos: R\$30,10 Total: R\$121,98
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552102094986410640029
Consulte a autenticidade deste selo em
<https://see.tjgo.jus.br>
Em: 10/02/2021. O oficial.



Assinado digitalmente:
MARCIO SILVA
FERNANDES(52424804168)
www.registroidemoveisgoias.com.br
Data: 11/02/2021 13:31:15 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

SREI-GO