

# 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 **10.416**, 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 **0,01316%** da área do Lote **02**, da Quadra **05**, do Loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade; lote com área total de **12.600,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá a **CASA nº 63 - MODELO A** - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO VERDE" e deverá ser composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,98m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **71,365m<sup>2</sup>**, área privativa real de **120,345m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **45,444m<sup>2</sup>**, área total real de **165,79m<sup>2</sup>** e coeficiente de proporcionalidade de **0,01316%**; confrontando pela frente com o acesso, pelo fundo com parte do lote 01, pelo lado direito com a Casa 65 e pelo lado esquerdo com a Casa 61. **PROPRIETÁRIA**: **EDIFICAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede na Rua Alemanha, Quadra 4 B, Lote 08, Sala 201, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **10.677.952/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **9.507** deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-10.416 - 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 16/11/2012, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº **9.507** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-10.416. 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 hoje nesta Serventia sob o nº **242**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av-3-10.416 - Protocolo nº 9.126, de 21/03/2013. 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 incorporadora, **EDIFICAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, acima qualificada, 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, 02 de abril de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**AV-4-10.416 - Protocolo nº 16.223, datado de 31/03/2014. CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 31/03/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 132/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 28/02/2014 e da **CND do INSS** nº 124242014-88888485 emitida em 22/04/2014, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020120109721, registrada em 04/12/2012, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 04/09/2012, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO VERDE", com referência a **CASA 63 - MODELO A** - com a área de **48,98m<sup>2</sup>** composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA,

01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$41.250,95. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, em 25 de abril de 2014. O Oficial Respondente.

=====

**R-5-10.416 - Protocolo nº 17.416, datado de 18/06/2014. 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 341.109.267, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 17/06/2014, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WALNAINY DE CALDAS ALMEIDA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do **RG nº 3080558 SSP-DF** e **CPF nº 046.434.871-43**, residente e domiciliada na QR 505, Conjunto 02, Casa 07, Samambaia Sul, Brasília-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$10.000,00, 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 1212978, pago em 20/06/2014; Certidão Negativa de Tributos Municipais, emitida em 18/06/2014, 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, 25 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

=====

**R-6-10.416 - Protocolo nº 17.416, datado de 18/06/2014. 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, à 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 na Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4106-83, pela importância do mútuo no valor de R\$72.040,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/07/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$411,72. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-10.416 - Protocolo nº 67.743, datado de 11/09/2020. 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 980171 e inscrição nº 1.60.00005.00002.63**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro 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 00552009113579909640020. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-10.416 - Protocolo nº 67.743, datado de 11/09/2020. 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 27/11/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WALNAINY DE CALDAS ALMEIDA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 18/06/2019, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-10.416 - Protocolo nº 67.743, datado de 11/09/2020. 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-6 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-10.416 - Protocolo nº 67.743, datado de 11/09/2020. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - DUAM nº 1629923, pago em 19/09/2019, 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**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro 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, 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, 22 de outubro 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: 10416  
Nº Pedido de Certidão: 112014  
Data do Pedido: 22/10/2020 11:29:47  
Emolumentos.: 60,52 - Tx. Jud.: 15,14 - ISS: 1,19  
Fundos: 24,14 - Valor Total: 100,99  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00552010213184410640043  
Consulte a autenticidade deste selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/>



