

## 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 **22516**, 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 **0,008929** da área do Lote **05**, da Quadra **03**, Rua Rui Barbosa no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade; lote com a área total de **10.000,00m<sup>2</sup>** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 807** - BLOCO 8 - PAVIMENTO SUPERIOR do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**" e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, especificada no projeto com o numero de seu Apartamento, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **49,84m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional real de **53,72m<sup>2</sup>**, área total real de **116,06m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,008929**.

**PROPRIETÁRIA:** **F.E.C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita no **CNPJ** sob o nº **13.693.863/0001-33**, com sede na Rua Benjamim Roriz, Quadra 33, Lote 23, Loja A, Setor Aeroporto, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-8 da Matrícula nº **4.943**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2014. Protocolo nº 22.564. Emolumentos:R\$12,33. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-22.516 - 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 14/09/2014, devidamente registrado no R-8 da Matrícula nº 4.943, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Protocolo nº 22.564. Emolumentos:R\$243,55. Busca:R\$4,07. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-22.516 - 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 **653**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Protocolo nº 22.565. Emolumentos:R\$9,43. Busca:R\$4,07. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-22.516 - Protocolo nº 22.566, datado de 29/10/2014. 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 **F.E.C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$18,87. Busca: R\$8,15. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-22.516 - Protocolo nº 28.052, datado de 15/07/2015. CONSTRUÇÃO.**  
Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 14/07/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 047/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 14/04/2015 e da **CND do INSS** nº 002012015-88888201, emitida em 10/07/2015, a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140165503, registrada em 01/09/2014, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 02/09/2014, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**", com referência ao **APARTAMENTO Nº 807, PAVIMENTO SUPERIOR**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 807, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **49,84m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional real de **53,72m<sup>2</sup>**, área total real de **116,06m<sup>2</sup>**; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$61.136,96. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de agosto de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-22.516 - Protocolo nº 28.324, 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-11 da matrícula nº 4.943**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2015. **Protocolo: 28.324**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

**R-6-22.516 - Protocolo nº 40.189, datado de 27/01/2017. COMPRA E VENDA.**  
Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 360.101.452, firmado em Brasília-DF, em 06/12/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SIDNEY VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, copeiro, portador do **RG nº 3468445 SESP-DF** e **CPF nº 059.761.831-31**, residente e domiciliado na SQ 19, Quadra 3, Casa 62, centro, pelo preço de R\$124.000,00, sendo R\$24.000,00, pagos com recursos próprios e R\$15.983,00, 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 1412313, pago em 27/01/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de fevereiro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$510,00. Fundos: R\$361,14. ISSQN: R\$18,52. O Oficial Registrador.

=====

**R-7-22.516 - Protocolo nº 40.189, datado de 27/01/2017. 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 Número de Ordem: **124075** Data: 20/07/2021 Página: 2 de 4

Agência na QG do Exército-BSB/DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4034-74, pela importância do mútuo no valor de R\$84.017,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 10/12/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$521,38. 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\$124.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$408,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-22.516 - Protocolo nº 60.092, datado de 03/07/2019. 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 981572 e inscrição nº 1.60.00003.00005.807.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,31. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096400045. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-22.516 - Protocolo nº 60.092, datado de 03/07/2019. 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 17/07/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **SIDNEY VIEIRA DE SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 02/05/2019, 03/05/2019 e 04/05/2019, 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, 02 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-22.516 - Protocolo nº 60.092, datado de 03/07/2019. 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-7 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-22.516 - Protocolo nº 60.092, datado de 03/07/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1625003, pago em 06/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro 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, 02 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

=====

**AV-12-22.516 - Protocolo nº 71.951, datado de 24/05/2021. LEILÃO**

**NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 09/06/2021, assinado eletronicamente pela Gerente de Área Leda Maria Hertt 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 19/03/2020 e 26/03/2020, 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, 11 de junho de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,04. Fundos: R\$22,70. ISSQN: R\$1,13. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105213407909640020. 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, 20 de julho de 2021.

Registro de Imóveis  
Comarca de Cidade Ocidental  
Márcio Silva Fernandes  
Oficial Registrador  
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior  
Oficial Substituto  
Raquel Fernandes, Daniella Lorrane Alves Pires  
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **124075** Data: 20/07/2021  
Código de Atendimento: **A-FAYM-1626718562**  
Número de Matrícula: 22516  
Emolumento: R\$75,21 Tx.Jud: R\$15,82 ISSQN:  
R\$1,49 Fundos: R\$30,09 Total: R\$122,61  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552107204073510640005  
Consulte a autenticidade deste selo em  
<https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 20/07/2021. O oficial.



Assinado digitalmente:  
MARCIO SILVA  
FERNANDES(52424804168)  
www.registrodeimoveisgoias.com.  
br  
Data: 21/07/2021 11:18:10 -03:00

Central de Serviços  
Eletrônicos  
Compartilhados do  
Estado de Goiás

ANOREG-GO } SREI-GO