

## 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 **29108**, 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: APARTAMENTO Nº 226, BLOCO B - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAESARS III"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UM) SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 226, com ÁREA PRIVATIVA COBERTA DE PADRÃO DE **50,17m²**, ÁREA PRIVATIVA COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE DE **2,42m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **52,59m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **27,27m²**, área total real de **92,36m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,016379**; situado na Chácara **08** da Quadra **123**, Avenida **07**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote com área total de **3.970,00m²**. **PROPRIETÁRIA: GKF ENGENHARIA LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com sede na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, parte A, centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **26.498.648/0001-23**. **REGISTRO ANTERIOR: R-7** da matrícula nº **2.803**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2017. Protocolo: **41.615**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-29.108 - Protocolo nº 41.614, datado de 12/04/2017 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 073/2016**, expedida pela Secretaria de Viação e Obras da Prefeitura Municipal desta cidade em 02/09/2016 e da certidão positiva com efeitos

de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros **nº 003092016-88888330**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01/12/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-8** da matrícula nº **2.803**, Livro 2 desta serventia. Foi apresentada a declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 22/03/2017. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$157,29. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-29.108 - Protocolo nº 41.615, datado de 12/04/2017 - INSTITUIÇÃO.**

Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da instituição e especificação de condomínio datada de 22/03/2017, conforme **R-9** da matrícula nº **2.803**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-29.108 - Protocolo nº 41.616, datado de 12/04/2017 - 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 **1.066, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$14,00. O Oficial Registrador.

=====

**R-4-29.108 - Protocolo nº 48.532, datado de 20/02/2018. COMPRA E VENDA.**

Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 100.313.985, firmado em Brasília-DF, em 16/02/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KARLA BIANCA SILVA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, faxineira, portadora da **CI nº 5.986.929 SSP-GO e CPF nº 045.548.791-00**, residente e domiciliada em Maria Helena Cardoso, Q 5, Quadra 215, Casa 2, Parque Estrela Dalva III, Luziânia-GO, pelo preço de R\$116.100,00, sendo R\$17.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Duam nº 1488059, pago em 20/02/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de fevereiro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$412,10. ISSQN: R\$21,14. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505833. O Oficial Registrador.

=====

**R-5-29.108 - Protocolo nº 48.532, datado de 20/02/2018. 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.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91**, por sua Agência Asa Norte 504-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0834-61, pela importância do mútuo no valor de R\$81.175,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 15/03/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de

5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$479,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$116.100,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-29.108 - Protocolo nº 70.152, datado de 01/02/2021. 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 984375 e inscrição nº 1.62.00123.00008.56.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$34,04. Fundos: R\$228,51. ISSQN: R\$11,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013247509640022. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-29.108 - Protocolo nº 70.152, datado de 01/02/2021. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento de Consolidação da propriedade, datado de 18/01/2021, firmado pelo credor, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **KARLA BIANCA SILVA RIBEIRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 19/05/2020, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$34,04. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-29.108 - Protocolo nº 70.152, datado de 01/02/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$34,04. O Oficial Registrador

=====

**AV-9-29.108 - Protocolo nº 70.152, datado de 01/02/2021. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - DUAM nº 1707664, pago em 11/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$446,43. 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.**

ALYRIO  
CARDOSO  
NETO:002654861  
57

Assinado de forma digital  
por ALYRIO CARDOSO  
NETO:00265486157  
Dados: 2021.02.24  
15:09:04 -03'00'

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 24 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**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **116852** Data: 24/02/2021

Código de Atendimento: **A-PVRZ-1614170335**

Número de Matrícula: 29108

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: 0055210222985910640063

Consulte a autenticidade deste selo em  
<https://see.tjgo.jus.br>

Em: 24/02/2021. O oficial.