

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 **14247**, 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: CASA 06 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSOS"**, composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,39m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **48,7350m²**, área privativa real de **103,1250m²**, área de uso comum de **21,8750m²**, área total real de **125,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,06250**; confrontando pela frente com a via de acesso, pelo fundo com o parte do lote 06, pelo lado direito com a Casa 05 e pelo lado esquerdo com a Casa 07; situada no Lote **04**, Quadra **23** (oriundo do remembramento dos lotes 04 e 05), no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, Lote com área total de **2.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: DDF ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.293.621/0001-03**, com sede na Quadra 34, Lote 04/05, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 9.511**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2013. Protocolo nº 10.864. O Oficial Respondente.

=====

AV-1-14.247 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 409/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 10/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000272013-08021897**, expedida pela

Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/06/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 9.511**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

AV-2-14.247 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 9.511**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

AV-3-14.247 - 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 367, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R-4-14.247- Protocolo nº 27.940, datado de 13/07/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por 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 290.109.057, firmado em Brasília-DF, em 23/06/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO FAGNER NOGUEIRA DE SOUZA**, brasileiro, trabalhador informal, portador da **CI nº MG17882904 PC-MG e CPF nº 125.299.546-66** e sua cônjuge **MARIA DE FATIMA RODRIGUES SILVA**, brasileira, do lar, portadora da **CI nº 6407739 SSP-GO e CPF nº 138.599.966-73**, casados sob o regime da separação de bens obrigatória, conforme o artigo 1641 do Código Civil, residentes e domiciliados na Quadra 05, Lote 16, Casa 65, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade; pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$3.040,00 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 encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1343213 pago em 10/07/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 13/07/2015, 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, 23 de julho de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

=====

R-5-14.247 - Protocolo nº 27.940, datado de 13/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram 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 Núcleo Bandeirante-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0900-85, pela importância do mútuo no valor de R\$84.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$123.200,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2015. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

AV-6-14.247 - Protocolo nº 76.954, datado de 14/01/2022. 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 979827 e inscrição nº 1.61.00023.00004.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$253,05. ISSQN: R\$12,64. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201114541425430073. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-14.247 - Protocolo nº 76.954, datado de 14/01/2022. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento de Consolidação da propriedade, datado de 14/01/2022, firmado pelo credor, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **ANTONIO FAGNER NOGUEIRA DE SOUZA e MARIA DE FATIMA RODRIGUES SILVA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/11/2021, 23/11/2021 e 24/11/2021, foi feita a intimação dos proprietários 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, 11 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-14.247 - Protocolo nº 76.954, datado de 14/01/2022. 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, 11 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-14.247 - Protocolo nº 76.954, datado de 14/01/2022. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1638649, pago em 11/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos 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, 11 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$494,38. 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.

Emitido por **Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2022.**

**Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental**

Márcio Silva Fernandes

Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior

Oficial Substituto

Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha,

Daniella Lorrane Alves Pires

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **135518** Data: 11/02/2022

Código de Atendimento: **A-XPSY-1644496439**

Número de Matrícula: 14247

Emolumento: R\$83,29 Tx.Jud: R\$17,41 ISSQN:
R\$1,68 Fundos: R\$33,29 Total: R\$135,67

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552202112935126800015

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

Em: 11/02/2022. O oficial.