



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **24108**, 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 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VDARA RESIDENCE II"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 103, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,31m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **2,21m²**, área privativa real de **51,52m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **53,84m²**, área total real de **117,86m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,100913**; situado no Lote **11**, da Quadra **106**, Rua **11**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote com área total de 900,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTODO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.976.263/0001-91**, com sede na SQ 11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-2** da matrícula nº **7.849**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2015. **Protocolo nº 26.377**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-24.108 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 001/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 06/01/2015, e da **CND do INSS nº 000712015-88888539**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/03/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 7.849**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 10/04/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2015. **Protocolo nº 26.376**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$104,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-24.108 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e



Valide aqui a certidão.

Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 7.849**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2015. **Protocolo nº 26.377**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-24.108 - 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 738, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2015. **Protocolo nº 26.378**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-24.108 - Protocolo nº 29.934, datado de 06/10/2015. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 05/10/2015, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação de **BELLAGIO ENGENHARIA LTDA-ME**, com sede na Quadra 07, Lote 19, Bloco A, Loja 01, Condomínio Atlântida, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **04.976.263/0001-91**, conforme consta na 6ª Alteração Contratual e Consolidação, realizada no dia 14/05/2015 devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52151280452 em 10/08/2015; cópia autenticada da documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2015. Busca: R\$8,71. Emolumentos: R\$20,17. O Oficial Registrador.

=====
AV-5-24.108 - Protocolo nº 45.872, datado de 25/10/2017. INDISPONIBILIDADE. Procedo à averbação da **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, determinada no processo nº 00023206520145180241, datado de 28/04/2017, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o protocolo nº 201704.2814.00277759-IA-290. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

=====
AV-6-24.108 - Protocolo nº 45.874, datado de 25/10/2017. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Certifico que, em consulta realizada por meio eletrônico junto à Central de Indisponibilidade, verificou-se que o registro da indisponibilidade determinada no Processo nº 00023206520145180241, extraído dos autos do Protocolo nº 201704.2814.00277759-IA-290, objeto da AV-5 desta matrícula, conforme Provimento nº 39/2015 do CNJ, não consta mais do sistema, razão pela qual fica cancelada a **INDISPONIBILIDADE** mencionada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

=====
AV-7-24.108 - Protocolo nº 45.892, datado de 25/10/2017. INDISPONIBILIDADE. Procedo à averbação da **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, determinada no processo nº 00110777720165180241, datado de 28/09/2017, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o protocolo nº 201709.2816.00371721-IA-450. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.



Valide aqui a certidão.

AV-8-24.108 - Protocolo nº 45.893, datado de 25/10/2017. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Certifico que, em consulta realizada por meio eletrônico junto à Central de Indisponibilidade, verificou-se que o registro da indisponibilidade determinada no Processo nº 00110777720165180241, extraído dos autos do Protocolo nº 201709.2816.00371721-IA-450, objeto da AV-7 desta matrícula, conforme Provimento nº 39/2015 do CNJ, não consta mais do sistema, razão pela qual fica cancelada a **INDISPONIBILIDADE** mencionada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

=====
R-9-24.108 - Protocolo nº 46.422, datado de 16/11/2017. 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 100.313.863, firmado em Brasília-DF, em 31/10/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIZ VIEIRA DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CNH nº 06377594473 DETRAN-DF** e **CPF nº 015.264.571-30**, residente e domiciliado na Quadra 22, Lote 123, Casa 02, Setor Leste Gama, Brasília-DF, pelo preço de R\$123.000,00, sendo R\$19.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1481598, pago em 16/11/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de dezembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$706,20. Fundos R\$483,03. ISSQN: R\$24,77. O Oficial Registrador.

=====
R-10-24.108 - Protocolo nº 46.422, datado de 16/11/2017. 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 Agência Asa Norte 504-DF, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0834-61, pela importância do mútuo no valor de R\$86.075,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo no dia 15/09/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$538,28. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$123.000,00. Demais cláusulas



Valide aqui a certidão.

e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-24.108 - Protocolo nº 58.659, datado de 07/05/2019. 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 981784 e inscrição nº 1.62.00106.00011.103.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio 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 05901805181016096404066. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-24.108 - Protocolo nº 58.659, datado de 07/05/2019. 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 12/04/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUIZ VIEIRA DE SOUSA JUNIOR**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 25/01/2019, 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, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-24.108 - Protocolo nº 58.659, datado de 07/05/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-10 desta matrícula, tendo como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-14-24.108 - Protocolo nº 58.659, datado de 07/05/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1623365, pago em 15/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três 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**, acima qualificado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$459,23. 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



Valide aqui a certidão.

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, 14 de junho de 2022.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorraine Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **141747** Data: 14/06/2022
Código de Atendimento: **A-XLXE-1655210869**
Número de Matrícula: M-24108
Emolumento: R\$83,29 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,68
Fundos: R\$33,29 Total: R\$135,68
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552206143289926800005
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 14/06/2022. O oficial.