

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **32676**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0032676-46**, extraída 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 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL NATURALLE"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA E 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 05, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,61m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,52m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,12m²**, área total real de **86,25m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1675**; situado no Lote **34**, da Quadra **39**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **24.657.951/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº **30.126**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. **Protocolo nº 52.260**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-32.676 - Protocolo nº 52.260, datado de 01/08/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 097/2018**, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 21/06/2018 e da **CND do INSS nº 001522018-88888232**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/07/2018, válida até 20/01/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-4 da Matrícula nº 30.126**, 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 25/07/2018. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506961. O Oficial Registrador.

AV-2-32.676 - Protocolo nº 52.261, datado de 01/08/2018.

INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 30.126**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506962. O Oficial Registrador.

AV-3-32.676 - Protocolo nº 52.262, datado de 01/08/2018.

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 1.360, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506963. O Oficial Registrador.

AV-4-32.676 - Protocolo nº 62.248, datado de 08/10/2019.

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 986456 e inscrição nº 1.58.00039.00034.5.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,69. ISSQN: R\$23,16. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500148. O Oficial Registrador.

R-5-32.676 - Protocolo nº 62.248, datado de 08/10/2019.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2154558-6, firmado em Brasília - DF, em 02/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KELVIN SANTOS ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de **CI nº 3582592 SSP/DF** e do **CPF 069.457.371-01**, residente e domiciliado em Q Quadra 305, Conjunto 2, Casa 02, Recanto das Emas, Brasília/DF, pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$9.187,00 pagos com recursos próprios e R\$15.013,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.1, letra "e", página 06, do presente contrato. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1630633, pago em

Tut.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

08/10/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-6-32.676 - Protocolo nº 62.248, datado de 08/10/2019.

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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$80.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/11/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$473,61. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-7-32.676 - Protocolo nº 101.829, datado de 19/09/2024. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.

Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 17/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **KELVIN SANTOS ALVES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/08/2024, 19/08/2024 e 20/08/2024, respectivamente, 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, 26 de setembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409113103125430183. O Oficial Registrador.

AV-8-32.676 - Protocolo nº 101.829, datado de 19/09/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-7 acima, para cancelar e

tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-32.676 - Protocolo nº 101.829, datado de 19/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022655, pago em 05/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.810,98 (cento e quinze mil, oitocentos e dez reais e noventa e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. 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. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** **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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte e sete (27)
de setembro (09) de dois mil e vinte e
quatro (2024).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.

Tut.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo
Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorraine Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552409233130034420175

Número de Ordem: 192226 Data: 27/09/2024 Atendimento: A-NJYF-1726745684

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos:

R\$17,71, Total: R\$123,49



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

Em: 27/09/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador