



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

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 **25894**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0025894-22**, 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 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERUSALÉM"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 201, **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 50,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 50,00m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m², área de uso comum de divisão proporcional de 24,32m², área total real de 86,82m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1667;** situado no Lote **02**, da Quadra **25**, Rua **06**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS A**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: M.J.H. DAS NASSER CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS - ME**, Empresa individual, com sede na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/ME nº 19.336.556/0001-81. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 22.649**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de Dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.546.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-25.894 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 137/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 04/11/2015, e da **CND do INSS nº 003402015-88888324**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/11/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da Matrícula nº 22.649**, 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 11/11/2015. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 21 de Dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.545.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-2-25.894 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da Matrícula nº 22.649**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de Dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.546.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-25.894 - 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 851, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de Dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.547.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-4-25.894 - Protocolo nº 32.433, datado de 13/01/2016. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 13/01/2016, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para retificar o nome da proprietária acima qualificada, sendo o correto: **M.J.H. DAR NASSER CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS - ME**, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2016. Busca: R\$8,71. Emolumentos: R\$20,17. Oficial Registrador.

AV-5-25.894 - Protocolo nº 33.516, datado de 07/03/2016. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 07/03/2016, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o nome da empresa proprietária para: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS M.J.H. DAR NASSER EIRELI ME**, conforme Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, realizada em 19/01/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 52600249525. Cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou Fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2016. Emolumentos: R\$22,32. Oficial Registrador.

R-6-25.894 - Protocolo nº 34.417, datado de 20/04/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.1204688-2, firmado nesta cidade, em 13/04/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS ANTONIO SANTOS MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, entregador, portador da **CNH nº 03187676836 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 2291003 SSP-DF** e **CPF nº 906.935.821-20**, residente e domiciliado na Q 3, Cj 30, Setor Leste, Vila Estrutural Guará, casa 1, Guara, Brasília-DF; pelo preço de R\$138.000,00, sendo R\$30.174,00 pagos com recursos próprios e R\$14.681,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-



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

me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1405856, pago em 20/04/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 22/04/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 27 de abril de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

R-7-25.894 - Protocolo nº 34.417, datado de 20/04/2016.

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\$93.145,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 13/05/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$524,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$138.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 27 de abril de 2016. O Oficial Registrador.

AV-8-25.894 - Protocolo nº 99.228, datado de

19/06/2024. 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 982587 e inscrição nº 1.65.00025.00002.201**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de junho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$181,19. ISSQN: R\$42,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406113153825430111. O Oficial Registrador.

AV-9-25.894 - Protocolo nº 99.228, datado de

19/06/2024. 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 17/06/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição

deste imóvel pelo proprietário **MARCOS ANTONIO SANTOS MENDES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 17/05/2024, foi feita a intimação do proprietário, por procuração na pessoa da Sra. Iara Ferreira do Nascimento, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de junho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-25.894 - Protocolo nº 99.228, datado de 19/06/2024. 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-9 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de junho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-25.894 - Protocolo nº 99.228, datado de 19/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022908, pago em 25/03/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 145.882,77 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e sete 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de junho de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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**



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

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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte (20) de
junho (06) de dois mil e vinte e quatro
(2024).

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo

Silva dos Santos, Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza

Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552406175568834420118

Número de Ordem: 186608 Data: 20/06/2024 Atendimento: A-INWY-1718797680

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: 20/06/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

