

CERTIDÃO ELETRÔNICA 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 **26186**, 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 Nº 01 - GEMINADA, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AGS"**, composta de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **64,29m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **115,71m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,50000**; com frente para a Rua 05, pelo fundo com parte do lote 03, pelo lado direito com o Lote 16 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, confrontações essas tomadas de quem olha de dentro da casa para fora, situada no Lote **15**, da Quadra **53**, no Loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: ARQUILA GERMANO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da **CNH registro nº 03076914003 DETRAN-MA**, onde consta a **CI nº 4.344.243 SSP-GO** e **CPF nº 983.253.961-72**, residente e domiciliada no Setor Total Ville Bloco D, Apartamento 202, Santa Maria-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-9** da Matrícula nº **7**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2016. Protocolo: **31.656**. Emolumentos:R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-26.186 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 129/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 06/10/2015, e da **CND do INSS nº 004012015-88888775**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14/12/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-10 da Matrícula nº 7**, 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 19/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.655**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-26.186 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da Matrícula nº 7**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.656.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-26.186 - 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 868, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.657.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

R-4-26.186 - Protocolo nº 37.096, datado de 25/08/2016. 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 8.4444.1301624-3, firmado em Brasília-DF, em 18/08/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THIAGO CAVALCANTE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motoqueiro, portador da **CI nº 2152837 SSP-DF e CPF nº 010.732.431-84**, residente e domiciliado na Quadra 17, AR 06, Apartamento 208, Sobradinho, Brasília-DF; pelo preço de R\$142.000,00, sendo R\$27.000,00, pagos com recursos próprios e R\$10.934,00, 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 1409993, pago em 24/08/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 29/08/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de setembro 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-5-26.186 - Protocolo nº 37.096, datado de 25/08/2016. 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\$104.066,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/09/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$580,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$142.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de setembro de 2016. Emolumentos:R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-26.186 - Protocolo nº 87.002, datado de 20/03/2023. 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 585315 e inscrição nº 1.58.00053.00015.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$181,19. ISSQN: R\$17,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303166112325430025. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-26.186 - Protocolo nº 87.002, datado de 20/03/2023. 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 10/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **THIAGO CAVALCANTE DE SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 17/11/2022, 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, 23 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-26.186 - Protocolo nº 87.002, datado de 20/03/2023. 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-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-26.186 - Protocolo nº 87.002, datado de 20/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1938631, pago em 14/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 146.573,88 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos) e com valor declarado pela credora de R\$ 146.837,28 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e trinta e sete reais e vinte 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de março de 2023. 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.

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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2023.**

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
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
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **160173** Data: 23/03/2023
Código de Atendimento: **A-ZRVM-1679315729**
Número de Matrícula: M-26186
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552303234077734420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 23/03/2023. O oficial.