

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 **5395**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005395-21**, 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: CASA 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO CERRADO II"**, composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,05m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **55,18m²**, área privativa real de **109,23m²**, área de uso comum de **24,12m²**, área total real de **133,35m²** e fração ideal de **0,14286%**; confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do condomínio, pelo fundo com sua área externa e o Lote 01, pelo lado esquerdo com sua área externa e a Casa 07 e pelo lado direito com a Casa 05; situada no Lote **02** da Quadra **120**, **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, desta Comarca, Lote com área total de 940,00m². **PROPRIETÁRIA: AMORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede no SRTV/Norte, Quadra 702, Conjunto P, Sala 3.049, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/ME** sob o nº **05.676.688/0001-48**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **3.024** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2012. Protocolo nº 3.303. O Oficial Respondente.

Av-1-5.395 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 172/2012**, expedida em 23/08/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 001472012-23001682** emitida no dia 25/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 3.024**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-5.395 - 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 3.024**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O

Oficial Respondente.

Av-3-5.395 - 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 **164, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-5.395 - Protocolo nº 6.571, datado de 28/12/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0238101-8, datado de 21/12/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLAUDETE LOPES DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, empregada domestica, portadora do **RG nº 3076654 SSP-DF** e **CPF nº 009.925.161-29**, residente e domiciliada na Quadra 08, Conjunto L, Casa 31, Paránoa-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2891/2012, emitido em 26/12/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 27/01/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-5.395 - Protocolo nº 6.571, datado de 28/12/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$67.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/01/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$476,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-5.395 - Protocolo nº 104.014, datado de 11/12/2024. 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 975743** e **inscrição nº 1.62.00120.00002.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº

00552412113019425430019. O Oficial Registrador.

AV-7-5.395 - Protocolo nº 104.014, datado de 11/12/2024. 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 04/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **CLAUDETE LOPES DA ROCHA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 25/09/2024, 26/09/2024 e 27/09/2024, foram feitas as intimações da proprietária via edital, 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 dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-5.395 - Protocolo nº 104.014, datado de 11/12/2024. 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-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-5.395 - Protocolo nº 104.014, datado de 11/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031102, pago em 04/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$98.891,14 (noventa e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e quatorze 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, 23 de dezembro 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 seis (26)
de dezembro (12) 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: 00552412232895734420030	
Número de Ordem: 196118 Data: 26/12/2024 Atendimento: A-UEMV-1733939026	
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: 26/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

