

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 **23742**, 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: CASANº 19 - TIPO A - GEMINADA - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO I"**, composta de: 01 (UMA) SALA/ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS (SENDO 01 SUÍTE), 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA COBERTA, 01 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 19 E ÁREAPRIVATIVA DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **64,34m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **100,73m²**, área privativa real de **165,07m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **90,715m²**, área total real de **255,7855m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,045455**; confrontando pela frente para a via de acesso, pelo fundo com parte do lote 06, pelo lado direito com a Casa 18 e pelo lado esquerdo com a Casa 20; situada no Lote **05**, da Quadra **01**, Rua **15**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **5.514,75m²**. **PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **20.100.476/0001-01**, com sede na Quadra 39, Lote 04, Parque Nápolis A, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-4**, da Matrícula nº **16.661**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.872**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-23.742 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 023/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 13/02/2015, a **CND do INSS nº 000692015-88888123**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/03/2015, e a Declaração da proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 26/02/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-5 da matrícula nº 16.661**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.871**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial

Registrador.

=====

AV-2-23.742 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 16.661**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.872.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-23.742 - 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 717, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.873.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

R-4-23.742 - Protocolo nº 31.503, datado de 02/12/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553542973, firmado em Brasília-DF, em 20/11/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA JOSE CHAGAS BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 162544420013 GEJ-MA** e **CPF nº 022.263.463-41**, residente e domiciliada na Quadra 21, Conjunto B, Lote 01, Paranoá, Brasília-DF; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$13.000,00 pagos com recursos próprios e R\$15.315,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1346757 pago em 01/12/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 30/11/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$433,58. O Oficial Registrador.

=====

R-5-23.742 - Protocolo nº 31.503, datado de 02/12/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária acima qualificada 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\$99.685,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$515,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$347,27. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de

2015. O Oficial Registrador.

=====
AV-6-23.742 - Protocolo nº 87.083, datado de 22/03/2023. 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 981495 e inscrição nº 1.68.00001.00005.19.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303212935725430037. O Oficial Registrador.

=====
AV-7-23.742 - Protocolo nº 87.083, datado de 22/03/2023. 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 pela proprietária **MARIA JOSE CHAGAS BARBOSA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/10/2022, 19/10/2022 e 20/10/2022; foi feita a intimação via edital da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-8-23.742 - Protocolo nº 87.083, datado de 22/03/2023. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-23.742 - Protocolo nº 87.083, datado de 22/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1875043, pago em 13/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$134.037,40 (cento e trinta e quatro mil e trinta e sete reais e quarenta 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, 28 de março de 2023.
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.

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, 28 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: **160432** Data: 28/03/2023
Código de Atendimento: **A-OSBR-1679492050**
Número de Matrícula: M-23742
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: 00552303285978634420000
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 28/03/2023. O oficial.