

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 **23112, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0023112-26,** 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 04 - PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE DEMONTAGNE",** composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 04, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,63m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **48,63m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **46,55m²,** área total real de **107,68m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0835;** situado no Lote **10,** da Quadra **117,** Avenida **4,** no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA-ME,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº **97.528.223/0001-68,** com sede na Quadra 27, Casa 02, Parque Araguari, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 16.866,** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de fevereiro de 2015. **Protocolo nº 23.759.** Emolumentos: R\$12,33.0 Oficial Registrador.

AV-1-23.112 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 240/2014,** expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 22/12/2014, da **CND do INSS nº 000032015-88888427,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/01/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 16.866,** Livro 2 desta Serventia e da Declaração emitida pela proprietária instituidora, em 12/02/2015, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida.** Dou fé. **Protocolo nº 23.758.** Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$55,49. O Oficial Registrador.

AV-2-23.112 - 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 16.866**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo nº 23.759**. Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$1,51. O Oficial Registrador.

AV-3-23.112 - 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 **683, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. **Protocolo nº 23.760**. Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$9,43. O Oficial Registrador.

R-4-23.112 - Protocolo nº 28.892, datado de 18/08/2015.
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 8.4444.0985779-4, firmado em Luziânia-GO, em 07/08/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLAUDIO DA COSTA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador da **CI nº 1818816 SSP-DF** e **CPF nº 838.575.401-68**, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 40, Lote 05, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade; pelo preço de R\$102.000,00, sendo R\$11.090,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1344553, pago em 18/08/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 25/08/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de Setembro de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$ 347,27. O Oficial Registrador.

R-5-23.112 - Protocolo nº 28.892, datado de 18/08/2015.
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\$72.950,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/09/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$399,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos:R\$260,28. Cidade Ocidental -

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

GO, 01 de Setembro de 2015. O Oficial Registrador.

AV-6-23.112 - Protocolo nº 102.132, datado de 27/09/2024.

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 981434 e inscrição nº 1.62.00117.00010.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro 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 00552409233000325430170. O Oficial Registrador.

AV-7-23.112 - Protocolo nº 102.132, datado de 27/09/2024.

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 24/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CLAUDIO DA COSTA VIEIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/07/2024, 15/07/2024 e 16/07/2024, foram feitas as intimações do proprietário 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, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-23.112 - Protocolo nº 102.132, datado de 27/09/2024.

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-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-23.112 - Protocolo nº 102.132, datado de 27/09/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1555614, pago em 24/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$105.632,00 (cento e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no **CNPJ/MF** sob n° **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, 07 de outubro 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 n° 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 §4° do art. 15 da Lei n° 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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, oito (08) de
outubro (10) 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: 00552410043255734420087	
Número de Ordem: 192847 Data: 08/10/2024 Atendimento: A-TOFT-1727462057	
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: 08/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

