

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 **8304**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0008304-24**, 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 04 - MODELO B - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARIUS"**, composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **64,75m²**, área privativa real de **120,75m²**, área de uso comum de **23,1894m²**, área total real de **143,9394m²** e fração ideal de **0,01515%**; confrontando pela frente com o acesso, pelo fundo com parte do lote 25, pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a Casa 06; situada no **Lote de nº 24, da Quadra 06**, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, desta Comarca, Lote com área total de 9.500,00m². **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela Dalva X, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/ME sob nº 12.934.784/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2** da Matrícula nº **423**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de dezembro de 2012. Protocolo nº 4.516. O Oficial Respondente.

Av-1-8.304 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 138/2012**, expedida em 07/11/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000742012-08021096** emitida no dia 21/11/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-4 da matrícula nº 423**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-8.304 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 423**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-8.304 - 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 **223, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-8.304 - Protocolo nº 10.685, datado de 12/06/2013. 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 8.4444.0357769-2, firmado em Brasília-DF, em 07/06/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RONIVALDO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empregado domestico, portador do **RG nº 3115924 SSP-DF** e **CPF nº 016.724.295-44**, residente e domiciliado no SCES Trecho 02, Casa 33, Asa Sul_DF; pelo preço de R\$86.000,00, 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 1302/2013, emitido em 11/06/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 12/07/2013 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de junho de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-8.304 - Protocolo nº 10.685, datado de 12/06/2013. 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, 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\$68.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$453,19. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$86.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de junho de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-8.304 - Protocolo nº 104.021, 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 976118** e **inscrição nº 1.60.00006.00024.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$105,27. ISSQN: R\$24,77. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412113019425430026. O Oficial Registrador.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-7-8.304 - Protocolo nº 104.021, 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 pelo proprietário **RONIVALDO ROCHA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/08/2024, 29/08/2024 e 30/08/2024, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-8.304 - Protocolo nº 104.021, 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, 26 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-8.304 - Protocolo nº 104.021, datado de 11/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1553356, pago em 04/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 90.783,94 (noventa mil, setecentos e oitenta e três reais e noventa e quatro 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, 26 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$348,71. 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 sete (27)
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: 00552412232895734420067	
Número de Ordem: 196175 Data: 27/12/2024 Atendimento: A-JCPK-1733941147	
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: 27/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

