

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 **27719**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027719-76**, 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**: Uma Fração Ideal de **0,1618** da área do Lote **25**, da Quadra **47**, Rua **12**, do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101, PAVIMENTO TÉRREO**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAVI**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 101, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,69m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,69m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,410m²**, área total real de **82,600m²**. **PROPRIETÁRIA**: **RBS CONSTRUTORA PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.822.633/0001-43**, com sede e foro na SQ 11, Quadra 09, Loja 01, Sala 01, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº **25.830**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2016. **Protocolo nº 38.040**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-27.719 - Protocolo nº 38.040, datado de 11/10/2016. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 07/10/2016, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 25.830, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965.

Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 07/10/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

=====
AV-2-27.719 - Protocolo nº 38.041, datado de 11/10/2016. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **RBS CONSTRUTORA PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA-ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2016. Busca:R\$ 4,82. Emolumentos:R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-27.719 - Protocolo nº 41.640, datado de 17/04/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 17/04/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 018/2017, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 20/03/2017, da **CND do INSS nº 000762017-88888391**, emitida em 13/04/2017, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160172569, registrada em 05/10/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 06/10/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAVI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$50.313,05. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-27.719 - Protocolo nº 41.641, datado de 17/04/2017. 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 25.830**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====
AV-5-27.719 - Protocolo nº 41.642, datado de 17/04/2017. 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 1062, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====
R-6-27.719 - Protocolo nº 47.440, datado de 22/12/2017. 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 8.4444.1705390-9, firmado em Brasília-DF, em 12/12/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO MAURICIO FERNANDES FRANCA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da **CNH nº 05919328016 DETRAN-DF e CPF nº 040.496.351-00**, residente e domiciliado na Quadra 3, Lote 11, Apartamento 102, Setor Sul, Gama,

Brasília-DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.875,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1482967, pago em 20/12/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de janeiro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

=====
R-7-27.719 - Protocolo nº 47.440, datado de 22/12/2017. 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\$76.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/01/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====
AV-8-27.719 - Protocolo nº 91.809, datado de 05/09/2023. 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 654725 e inscrição nº 1.65.00047.00025.101**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de setembro 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 00552309013632825430046. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-27.719 - Protocolo nº 91.809, datado de 05/09/2023. 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 28/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PAULO MAURICIO FERNANDES FRANCA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas

obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/04/2023, 18/04/2023 e 19/04/2023, 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, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-27.719 - Protocolo nº 91.809, datado de 05/09/2023. 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-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-27.719 - Protocolo nº 91.809, datado de 05/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946556, pago em 29/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$133.602,01 (cento e trinta e três mil e seiscentos e dois reais e um centavo), 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, 06 de setembro 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.

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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

ALYRIO

CARDOSO

NETO:00265486

157

Assinado de forma
digital por ALYRIO
CARDOSO
NETO:00265486157
Dados: 2023.09.08
09:36:20 -03'00'

**Registro de Imóveis
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 de Souza

Jorge Rocha, Raquel Fernandes

Escreventes Autorizados

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 8 de setembro de 2023.**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **171239** Data: 08/09/2023

Código de Atendimento: **A-ZRRR-1693912428**

Número de Matrícula: M-27719

Emolumento: R\$83,32, TFJ: R\$18,29, Fundos: R\$17,71,

ISSQN: R\$1,67, Total: R\$120,99

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309083197534420002

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 08/09/2023. O oficial.