

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 **22690, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0022690-31,** 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 202 - PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA BONITA",** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 202, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,76m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **4,11m²,** área privativa real de **63,87m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **51,18m²,** área total real de **127,55m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,2500;** confrontando pela frente com a Área Comum e o apartamento 201; pelo fundo com a Área Comum e o Lote 28; pelo lado direito com a Área Comum e Rua 07 e pelo lado esquerdo com a Área Comum e Lote 02, edificado no Lote **27,** da Quadra **29,** Rua 07, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS-GLEBA A,** nesta cidade, lote com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO PEREIRA CARVALHO,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador do **RG nº 2.454.231 SSP-DF** e **CPF nº 030.461.561-70,** residente e domiciliado na SQS 402, Bloco R, Apartamento 208, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 17.274,** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de janeiro de 2015. **Protocolo nº 23.868.** Emolumentos:R\$ 12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-22.690 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 202/2014,** expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 04/11/2014, a **CND do INSS nº 275242014-88888035,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/11/2014 e a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal de que o empreendimento foi realizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida,

constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula n° 17.274**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. **Protocolo: 23.867**. Busca:R\$ 2,46. Emolumentos:R\$92,48. O Oficial Registrador.

AV-2-22.690 - 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 n° 17.274**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo:23.868**. Busca:R\$ 2,46. Emolumentos:R\$ 324,94. O Oficial Registrador.

AV-3-22.690 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **661, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. **Protocolo:23.869**. Busca:R\$ 2,46. Emolumentos:R\$ 9,43. O Oficial Registrador.

R-4-22.690 - Protocolo n° 25.514, datado de 07/04/2015. 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, n° 8.4444.0854190-4, firmado nesta cidade, em 23/03/2015, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDIVAN PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, almoxarife, portador da **CI n° 2203340 SSP-DF** e **CPF n° 497.703.573-91** e sua cônjuge **WILZA OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da **CI n° 2213055 SSP-DF** e **CPF n° 975.326.731-20**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 24, Lote 26, Parque Nápolis A, nesta cidade; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$23.876,82, pagos com Recursos próprios e R\$12.978,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam n° 1338736, pago em 09/04/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 06/04/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitido em 12/02/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de abril de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$433,58. O Oficial Registrador.

R-5-22.690 - Protocolo n° 25.514, datado de 07/04/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n°

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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\$88.145,18 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/04/2015, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$456,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de abril de 2015. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

AV-6-22.690 - Protocolo nº 101.992, datado de 25/09/2024. 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 981084** e inscrição **nº 1.65.00029.00027.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro 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 00552409233000325430056. O Oficial Registrador.

AV-7-22.690 - Protocolo nº 101.992, datado de 25/09/2024. 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 20/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **EDIVAN PEREIRA DE OLIVEIRA** e **WILZA OLIVEIRA DE SOUZA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 08/07/2024, foi feita a intimação da proprietária Wilza Oliveira de Souza, por hora certa, e no dia 06/07/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário Edivan Pereira de Oliveira, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-22.690 - Protocolo nº 101.992, datado de 25/09/2024. 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, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-22.690 - Protocolo n° 101.992, datado de 25/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM n° 2029209, pago em 23/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$135.571,05 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e um reais e cinco centavos), 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro 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, um (01) de
outubro (10) de dois mil e vinte e
quatro (2024).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo
Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorraine Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552410013040534420034

Número de Ordem: 192500 Data: 01/10/2024 Atendimento: A-OCNT-1727267691

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: 01/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador