



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

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 **24567, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0024567-26,** 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: APARTAMENTO Nº 102 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO II", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 102, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,57m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **1,81m²**, área privativa real de **46,38m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **46,82m²**, área total real de **105,70m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0812;** situado no Lote **21,** da Quadra **109,** no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO: MAGNALDO OLIVEIRA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da **CNH registro nº 00168545591 DETRAN-DF,** onde consta o **RG nº 1.349.008 SSP-DF** e **CPF nº 611.517.261-68,** residente e domiciliado na Quadra 19, Casa 04, Residencial Morada das Garças, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula nº 13.507,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.709.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-24.567 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 004/2015,** expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de

Obras da Prefeitura Municipal Local em 06/01/2015, e da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa** de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº **000982015-88888585**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/03/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da matrícula nº 13.507**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 31/05/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.708**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-2-24.567 - 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 13.507**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.709**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-24.567 - 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 794, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.710**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-24.567 - Protocolo nº 32.762, datado de 28/01/2016. COMPRA E VENDA. Em virtude 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 com utilização do FGTS do vendedor nº 8.4444.1128457-7, firmado em Brasília-DF, em 21/01/2016, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, portador da **CNH nº 04251489623 DETRAN-DF** e **CPF nº 018.110.141-60**, residente e domiciliado na Q QR 319, Conj 02, Cs 21, Samambaia, Brasília-DF; pelo preço de R\$127.000,00, sendo R\$16.054,83, pagos com recursos próprios, R\$11.657,17 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador e R\$2.288,00 pagos com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1347859, pago em 27/01/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 27/01/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$433,58. O Oficial Registrador.

R-5-24.567 - Protocolo nº 32.762, datado de 28/01/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto



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

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\$97.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/02/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$539,68. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$127.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$347,27. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador.

AV-6-24.567 - Protocolo nº 93.682, datado de 16/11/2023.

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 981892 e inscrição nº 1.62.00109.00021.102**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de novembro 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 00552311133070325430061. O Oficial Registrador.

AV-7-24.567 - Protocolo nº 93.682, datado de 16/11/2023.

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 09/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PEDRO HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/08/2023, 30/08/2023 e 31/08/2023, 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, 20 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-24.567 - Protocolo nº 93.682, datado de 16/11/2023.

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, 20 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-24.567 - Protocolo nº 93.682, datado de 16/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1949111, pago em 10/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$134.396,16 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e noventa e seis reais e dezesseis 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, 20 de novembro 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**



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

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 20 de novembro de
2023.

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 de Fiscalização: 00552311205842834420004

Número de Ordem: 175679 Data: 20/11/2023 Atendimento: A-LYPU-1700134214

Número de Matrícula: M-24567

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$120,99



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 20/11/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador