

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 **29252**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0029252-36**, 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 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIBEIRO & ARAÚJO VIII"**, composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA)CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA de ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 103, com a AREA COBERTA PADRÃO DE **49,53m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,53m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,475m²**, área total real de **85,505m²** ecoeficiente de proporcionalidade de **0,1504**; situado no Lote**19**, da Quadra **30**, Rua **34**, no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote com área total de 384,75m². **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 27, Lote 07, Casa 02, Condomínio Residencial Ribeiro e Araújo I, Parque Araguari, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/ME** sob o nº **97.528.223/0001-68**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1**, da matrícula nº **25.927**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de julho de 2017. Protocolo: **42.878**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-29.252 - Protocolo nº 42.877, datado de 12/06/2017 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 034/2017**, expedida pela Secretaria de Viação e Obras da Prefeitura desta cidade em 28/03/2017, e da **CND do INSS nº 000972017-88888321**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/04/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-2 da matrícula nº 25.927**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 28/03/2017. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-29.252 - Protocolo nº 42.878, datado de 12/06/2017 - 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 25.927**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-29.252 - Protocolo nº 42.879, datado de 12/06/2017 - 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 1.092, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

R-4-29.252 - Protocolo nº 47.248, datado de 15/12/2017. 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 8.4444.1724288-4, firmado em Brasília-DF, em 12/12/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALAIDE DIAS DE SOUSA SILVA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da **CI nº 5899995 SSP-GO e CPF nº 052.621.381-79**, residente e domiciliada na Q SQ 19, Quadra 02, 90 Casa, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$20.418,00 pagos com recursos próprios e R\$17.489,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1482710, pago em 12/12/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2017. 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-5-29.252 - Protocolo nº 47.248, datado de 15/12/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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\$77.093,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 12/01/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$453,82. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-29.252 - Protocolo nº 92.141, datado de 15/09/2023. 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 984448 e inscrição nº 1.50.00030.00019.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 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 00552309153161025430031. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-29.252 - Protocolo nº 92.141, datado de 15/09/2023. 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 01/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ALAIDE DIAS DE SOUSA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 04/07/2023, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-29.252 - Protocolo nº 92.141, datado de 15/09/2023. 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-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, 19 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-29.252 - Protocolo nº 92.141, datado de 15/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946949, pago em 04/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 118.324,22 (cento e dezoito mil, trezentos e vinte e quatro reais e vinte e dois 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, 19 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.

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

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 Fernandes,

Raquel de Souza Jorge Rocha

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309195893834420002 Ato

Praticado por Paulo Victor Vilela Curado

Número de Ordem: 172164 Data: 20/09/2023 Atendimento: A-
DBMS-1694804299 Número de Matrícula: M-29252

Emolumento: R\$83,32, TFP: 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: 20/09/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador