

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 **29558, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029558-88,** 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 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUME 5",** composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 203, com ÁREA PRIVATIVA DE **51,12m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,12m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional real de **21,63m²,** área total real de **85,25m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,160338;** situado no Lote **11,** da Quadra **16,** Rua **04,** no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, lote com área total de **360,00m².** **PROPRIETÁRIA: VG DANTAS ENGENHARIA ME,** pessoa jurídica de natureza individual, com sede e foro na SQ 12, Quadra 11, Lote 28, Sala 201, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/ME sob o nº 15.688.897/0001-65.** **REGISTRO ANTERIOR: R-2** da matrícula nº **25.218,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2017. Protocolo: **43.768.** Emolumentos: R\$ 15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.558 - Protocolo nº 43.767, datado de 25/07/2017 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 077/2017,** expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Local em 14/07/2017, e da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS nº 001822017-88888441,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/08/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-3 da Matrícula nº 25.218,** 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 24/07/2017. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 31 de agosto de 2017. Busca: R\$ 5,00.
Emolumentos: R\$ 157,29. O Oficial Registrador.

AV-2-29.558 - Protocolo nº 43.768, datado de 25/07/2017 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da Matrícula nº 25.218**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2017. Busca: R\$ 5,00. Emolumentos: R\$ 2,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.558 - Protocolo nº 43.769, datado de 25/07/2017 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 1.114, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2017. Busca: R\$ 5,00. Emolumentos: R\$ 12,00. O Oficial Registrador.

R-4-29.558 - Protocolo nº 47.245, 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 8.4444.1686707-4, firmado nesta cidade, em 04/12/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CELIA REGINA DE LIMA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do **RG nº 3596055 SSP-DF** e **CPF nº 802.246.791-04**, residente e domiciliada na Rua 19, Conjunto A, Casa 05, Rua do Bosque, São Sebastião, Brasília-DF; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$9.698,00 pagos com recursos próprios e R\$12.302,00, 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 1482709, pago em 13/12/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$412,10. ISSQN: R\$21,14. O Oficial Registrador.

R-5-29.558 - Protocolo nº 47.245, 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\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/01/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$495,39. As partes avaliam o imóvel dado em garantia

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-6-29.558 - Protocolo nº 99.737, datado de 05/07/2024. 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 984500** e inscrição nº **1.65.00016.00011.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho 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 00552407012982725430145. O Oficial Registrador.

AV-7-29.558 - Protocolo nº 99.737, datado de 05/07/2024. 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 02/07/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **CELIA REGINA DE LIMA MARTINS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/03/2024, 14/03/2024 e 15/03/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 08 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-29.558 - Protocolo nº 99.737, datado de 05/07/2024. 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, 08 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-29.558 - Protocolo nº 99.737, datado de 05/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do

Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM n° 2026270, pago em 02/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.496,10 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos e noventa e seis reais e dez 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho 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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, nove (09) de
julho (07) 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 de Fiscalização: 00552407044648934420096	
Número de Ordem: 187731 Data: 09/07/2024 Atendimento: A-UUPA-1720182956	
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: 09/07/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

