

## 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 **19342**, 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 202** - PAVIMENTO SUPERIOR - do "**RESIDENCIAL VISTA ALEGRE**", composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 202. COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,52m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **49,52m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **29,03m<sup>2</sup>**, área total real de **91,05m<sup>2</sup>** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0648**; situado no Lote de terreno **03**, da Quadra **122**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: BCFM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no **CNPJ sob o nº 17.704.254/0001-93**, com sede na Fazenda Berro D'água, p/Salto Verde, zona rural de Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da matrícula **13.047**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2014. Protocolo nº 21.007. O Oficial Registrador.

=====

**=AV-1-19.342 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 172/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da PrefeituraMunicipal Local em 08/09/2014, e a **CND do INSS nº 241082014-88888819**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em18/09/2014, constando que o referido imóvelencontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 13.047**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Registrador.

=====

**=AV-2-19.342 - 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 13.047**, Livro 2 destaServentia. Dou fé. O Oficial Registrador.

=====

**=AV-3-19.342 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que

foi instituída de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **607, Livro 3 de RegistroAuxiliar**. Dou fé. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-4-19.342 - Protocolo nº 21.009, datado de 22/09/2014. 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 **BCFM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de setembro de 2014. O Oficial Registrador.

=====  
**R-5-19.342 - Protocolo nº 25.941, datado de 27/04/2015. 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, nº 8.4444.0861610-6, firmado em Brasília-DF, em 17/04/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, portadora da **CI nº 1425582 SSP-DF** e **CPF nº 601.864.371-53**, residente e domiciliada na Rua 75, Quadra 243, Lote 03, Parque Estrela Dalva IX, Jardim Ingá, Luziânia-GO; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$18.002,00, pagos com recursos próprios e R\$8.998,00, 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 nº 1339578, pago em 29/04/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 27/04/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de maio de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$433,58. O Oficial Registrador.

=====  
**R-6-19.342 - Protocolo nº 25.941, datado de 27/04/2015. 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\$108.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/05/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$600,15. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de maio de 2015. Emolumentos:R\$347,27. O Oficial Registrador.

**AV-7-19.342 - Protocolo nº 88.522, datado de 16/05/2023. 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 980750 e inscrição nº 1.62.00122.00003.202.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$181,19. ISSQN: R\$17,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305154562825430024. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-19.342 - Protocolo nº 88.522, datado de 16/05/2023. 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 05/04/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 02/02/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, foi feita a intimação via edital 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 maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-19.342 - Protocolo nº 88.522, datado de 16/05/2023. 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-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-19.342 - Protocolo nº 88.522, datado de 16/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1940978, pago em 10/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$143.445,08 (cento e quarenta e três mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e oito 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, 19 de maio de 2023. Emolumentos: R\$705,99. 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.

**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, 19 de maio de 2023.

**Registro de Imóveis**  
Comarca de **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 DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **163498** Data: 19/05/2023  
Código de Atendimento: **A-DAWI-1684261381**  
Número de Matrícula: M-19342  
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67  
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552305194254034420003  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 19/05/2023. O oficial.