

## 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 **25898**, 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 TÉRREO - do "RESIDENCIAL M2 ARAGUARI"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA COBERTA e VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 02, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,10m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **55,10m<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 **20,1602m<sup>2</sup>**, área total real de **87,7602m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,1696**; situado no Lote **39**, da Quadra **46-A**, com duas frentes uma para a Avenida Joaquim Gilberto e a outra para a Rua Belo Horizonte, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI-A**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: M2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em SRTVS Quadra 701, Bloco B, Sala 506, Parte A, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ** sob o nº **11.338.140/0001-90**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 17.546**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.195**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-25.898 - CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 145/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 10/11/2015, e da **CND do INSS nº 003722015-88888506**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/11/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da Matrícula nº 17.546**, 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 10/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.196**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-25.898 - 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 17.546**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.195**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-25.898 - 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 852, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de dezembro de 2015 **Protocolo nº 31.197**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

**R-4-25.898 - Protocolo nº 34.228, datado de 06/04/2016. 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 8.4444.1162534-0, firmado em Luziânia-GO, em 15/03/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DEBORA DE LIMA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, caixa de supermercado, portadora do **RG nº 5807339** e **CPF nº 047.600.311-38**, residente e domiciliada na Quadra 07, Casa 18, Super Quadra 13, nesta cidade; pelo preço de R\$121.000,00, sendo R\$17.630,00, pagos com Recursos Próprios e R\$9.279,00, 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 1403522, pago em 06/04/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 08/04/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de abril de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

=====

**R-5-25.898 - Protocolo nº 34.228, datado de 06/04/2016. 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\$94.091,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/04/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$552,47. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de abril de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-25.898 - Protocolo nº 88.501, datado de 15/05/2023. 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 982964** e inscrição nº **1.72.0046A.00039.102**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de maio 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 00552305154562825430008. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-7-25.898 - Protocolo nº 88.501, datado de 15/05/2023. 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 06/04/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **DEBORA DE LIMA ROCHA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/12/2022, 14/12/2022 e 15/12/2022, 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, 16 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-8-25.898 - Protocolo nº 88.501, datado de 15/05/2023. 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-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, 16 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-9-25.898 - Protocolo nº 88.501, datado de 15/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1941121, pago em 10/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.031,50 (cento e vinte e seis mil, trinta e um reais e cinquenta 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, 16 de maio 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.

**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, 16 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: **163230** Data: 16/05/2023  
Código de Atendimento: **A-RYBL-1684174902**  
Número de Matrícula: M-25898  
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: 00552305164330634420000  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 16/05/2023. O oficial.