

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 **29891**, 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 "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRIBURGO 24"**, composto de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,38m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,38m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,1813m²**, área total real de **84,3613m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,162790**; situado no Lote **24**, da Quadra **06**, Rua **15**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, nesta cidade, lote com área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIA: RGR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua das Carnaúbas, Lotes 6/8, Bloco B, Sala 506, Norte, Águas Claras-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **13.270.170/0001-38**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da matrícula nº **28.309**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2017. Protocolo: **45.161**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-29.891 - Protocolo nº 45.160, datado de 19/09/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 098/2017**, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 06/09/2017, e da **CND do INSS nº 002022017-88888959**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/09/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-2 da matrícula nº 28.309**, Livro 2 desta serventia. Foi emitida a declaração pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 14/09/2017. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-29.891 - Protocolo nº 45.161, datado de 19/09/2017. 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 28.309**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-29.891 - Protocolo nº 45.162, datado de 19/09/2017. 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 o nº 1.143, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-29.891 - Protocolo nº 49.876, datado de 27/04/2018. 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 984613 e inscrição nº 1.55.00006.00024.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506235. O Oficial Registrador.

=====

R-5-29.891 - Protocolo nº 49.876, datado de 27/04/2018. 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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1814520-3, firmado em Brasília-DF, em 19/04/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NIZAN DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar operacional A, portador da **CI nº 3316800 SSP-PI** e **CPF nº 041.936.323-85**, residente e domiciliado na Quadra 1, Lote 5, Número 18, Casa 12, Parque Napolis, nesta cidade, pelo preço de R\$113.000,00, sendo R\$15.353,40 pagos com recursos próprios, R\$1.646,60 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$17.925,00, 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 1548188, pago em 26/04/2018, expedido 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 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

R-6-29.891 - Protocolo nº 49.876, datado de 27/04/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado 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\$78.075,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 20/05/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$436,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-29.891 - Protocolo nº 88.577, datado de 17/05/2023. 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 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **NIZAN DOS SANTOS SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/01/2023, foi feita a intimação via edital do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305154562825430039. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-29.891 - Protocolo nº 88.577, datado de 17/05/2023. 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-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-29.891 - Protocolo nº 88.577, datado de 17/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1940968, pago em 10/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.207,53 (cento e quinze mil e duzentos e sete reais e cinquenta e três 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, 18 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, 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: **163465** Data: 19/05/2023
Código de Atendimento: **A-QTEL-1684329937**
Número de Matrícula: M-29891
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: 00552305193171634420004
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 19/05/2023. O oficial.