

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 **28455**, 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 104 - BLOCO 10 - PAVIMENTO TERREO do "RESIDENCIAL QUALITY PARK"**, composto de: 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, (01) UMA COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 104, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,23m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **52,7984m²**, área total real de **115,5284m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,007353**; situada na Chácara **01**, da Quadra **05**, Rua Duque de Caxias, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote com área total de 12.200,00m². **PROPRIETÁRIA: SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na SQ 12, Quadra 11, Lotes 50/51, Sala 101, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59**. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 734**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo nº 40.447**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-28.455 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 003/2017**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 13/02/2017, da **CND do INSS nº 000342017-88888318**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/02/2017 e a Declaração emitida pela proprietária/instituidora, em 13/02/2017, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-8 da matrícula nº 734**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.446**. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$92,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-28.455 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar

que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 734**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.447**. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$ 2,00. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-28.455 - 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 1.040, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.448**. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$ 12,00. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-28.455 - Protocolo nº 57.192, datado de 25/02/2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2019, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, bem como alterou o endereço da sede para **Setor Comercial, Bloco B, SN, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás-GO**, conforme Alteração e Consolidação Contratual nº IV, firmada em Brasília-DF, em 08/03/2017 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 29/03/2017, sob o nº 52172204127. Cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$8,43. ISSQN: R\$0,43. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508477. O Oficial Registrador.

=====
AV-5-28.455 - Protocolo nº 57.114, datado de 18/02/2019. 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 984107 e inscrição nº 1.60.00005.00001.76**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,63. ISSQN: R\$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508440. O Oficial Registrador.

=====
R-6-28.455 - Protocolo nº 57.114, datado de 18/02/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0486929-6, firmado em Brasília-DF, em 07/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELADIO CARVALHO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CNH nº 05724202895 DETRAN-DF** e **CPF nº 023.790.441-12**, residente e domiciliado na Quadra 173, 14, Jardim Lago Azul, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$11.000,00 pagos com recursos próprios e R\$15.116,00, 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 1620633, pago em 18/02/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====
R-7-28.455 - Protocolo nº 57.114, datado de 18/02/2019. 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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$83.884,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 12/03/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$467,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====
AV-8-28.455 - Protocolo nº 88.511, 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 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ELADIO CARVALHO FERREIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 19/01/2023, 20/01/2023 e 23/01/2023, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 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 00552305154562825430017. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-28.455 - Protocolo nº 88.511, 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-7 desta matrícula, tendo como

credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado.
Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de maio de 2023. Emolumentos:
R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-28.455 - Protocolo nº 88.511, datado de 16/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1864563, pago em 28/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 110.955,22 (cento e dez mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/ME 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, 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, 18 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: **163442** Data: 18/05/2023
Código de Atendimento: **A-LFZH-1684245301**
Número de Matrícula: M-28455
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: 00552305185573034420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 18/05/2023. O oficial.