

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 **19381**, 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**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO LAGES**, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, composta de um hall, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, sendo quarto um e quarto dois, com área privativa de **67,05m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 67,05m²; área equivalente total de 62,66m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; área de terreno total de 180,00m², confrontando pela frente com a área externa e Rua Salvador; pelo fundo com a área externa e lote 21; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 20, conforme Carta de Habite-se nº 180/2011, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 15/06/2011, por Júnior César da Silva, engenheiro civil e CND -

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 133082011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/07/2011, com validade até 11/01/2012; edificado no lote **22**, da Quadra **44**, com a área de 360,00m², confrontando pela frente com a Rua Salvador, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 21, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 24, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CAROLINE OLIVEIRA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, **CI nº 3.064.167 SESP-DF, CPF nº 139.030.777-80**, residente e domiciliada na QSM 31, Lote 04, Sobradinho- DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula nº 191.086**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de Outubro de 2014. O Oficial Registrador. **Protocolo: 22.289**. Prenotação: R\$4,93. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$24,66.

=====

AV-1-19.381 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; para garantia do financiamento no valor de R\$ 70.588,00 (setenta mil e quinhentos e oitenta e oito reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), tudo conforme o R-3 da matrícula nº 191.086, do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus, transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2014. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-19.381 - Protocolo nº 22.557, datado de 29/10/2014. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, nos termos do artigo 246, §1º da Lei 6.015/73, datado de 24/10/2014, para retificar o nome da proprietária, que constou de maneira errônea, sendo o correto: **CAROLINE DE OLIVEIRA SOUSA**; conforme documentação apresentada, cuja cópia autenticada aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de Outubro de 2014. Prenotação:R\$0,00. Busca:R\$0,00. Taxa Judiciária:R\$0,00. Emolumentos:R\$18,87. O Oficial Registrador.

=====

Av-3-19.381 - Protocolo nº 22.291 datado de 09/10/2014. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0713417-5, firmado em Brasília-DF, em 24/09/2014, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, de acordo com a cláusula sétima, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata a Av-1 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO. Prenotação:R\$0,00. Busca:R\$0,00. Taxa Judiciária:R\$0,00. Emolumentos:R\$9,43. 29 de Outubro de 2014. O Oficial Registrador.

=====
R-4-19.381 - Protocolo nº **22.291** datado de **09/10/2014**. **COMPRA E VENDA**. Em virtude do mesmo contrato objeto do AV-2, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE ADRIANO TORRES**, brasileiro, divorciado, mecânico de refrigeração, portador do **RG nº 1610863 SSP-DF** e **CPF nº 620.812.091-87**, residente e domiciliado na Q Qnn 22, Conjunto P, Casa 23, Ceilândia Sul, Brasília-DF; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$18.565,90 pagos com recursos próprios e R\$4.934,10 pagos com Recursos da conta vinculada pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1217783, pago em 09/10/2014; Certidão Negativa de Tributos Municipais, emitida em 10/10/2014 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$405,71. 29 de Outubro de 2014. O Oficial Registrador.

=====
R-5-19.381 - Protocolo nº **22.291** datado de **09/10/2014**. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo 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**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$101.500,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 24/10/2014, à taxa anual nominal de juros de 6.6600 e efetiva de 6.8671%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$912,28. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra digitalizada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$324,94. 29 de Outubro de 2014. O Oficial Registrador.

=====
AV-6-19.381 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar no **R-4**, onde se lê: "em virtude do mesmo contrato objeto do AV-2", leia-se: "em virtude do mesmo contrato objeto da **AV-3**". Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

=====
AV-7-19.381 - Protocolo nº 85.602, datado de 25/01/2023. 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 724422** e **inscrição nº 1.72.00044.00022.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301233341025430072. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-19.381 - Protocolo nº 85.602, datado de 25/01/2023. 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 21/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE ADRIANO TORRES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 22/09/2022, foi feita pessoalmente a intimação 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, 02 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-19.381 - Protocolo nº 85.602, datado de 25/01/2023. 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-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-19.381 - Protocolo nº 85.602, datado de 25/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1867247, pago em 23/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$132.817,43 (cento e trinta e dois mil e oitocentos e dezessete reais e quarenta e três 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de fevereiro 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, 3 de fevereiro de 2023.**

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **157411** Data: 03/02/2023
Código de Atendimento: **A-XKQJ-1674650987**
Número de Matrícula: M-19381
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552302033909034420002
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 03/02/2023. O oficial.