

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 **27635**, 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**: Uma Fração Ideal de **0,01786** da área do Lote **08**, da Quadra **01**, do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **6.654,75m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 204, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 06**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,99m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,99m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **94,39m²** e área total real de **146,38m²**. **PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 08, Quadra 39, Lote 04, Parque Nápolis, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 20.100.476/0001-01**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4** da

Matrícula nº **24.179**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. **Protocolo nº 37.849**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

=====
AV-1-27.635 - Protocolo nº 37.849, datado de 30/09/2016. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 19/09/2016, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 24.179, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 19/09/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

=====
AV-2-27.635 - Protocolo nº 37.851, datado de 30/09/2016. 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 **SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$ 4,82. Emolumentos: R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-27.635 esta averbação atendendo ao requerimento datado de 24/11/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 100/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 24/10/2016, da **CND do INSS nº 002702016-88888573**, emitida em 24/11/2016, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160155665, registrada em 08/09/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/09/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **APARTAMENTO Nº 204, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 06**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.045,96. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-27.635- Protocolo nº 38.952, datado de 29/11/2016. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 24.179**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

=====
AV-5-27.635 - Protocolo nº 38.953, datado de 29/11/2016. 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 1010, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016.

Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-27.635 - 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 constar que a averbação de construção objeto da AV-3 desta matrícula, foi **Protocolada sob o nº 38.951, datado de 29/11/2016.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-27.635 - Protocolo nº 58.176, datado de 12/04/2019. 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 986350 e inscrição nº 1.68.00001.00008.48.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508846. O Oficial Registrador.

=====

R-8-27.635 - Protocolo nº 58.176, datado de 12/04/2019. 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 8.7877.0546791-4, firmado em Brasília-DF, em 18/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSIEL BRITO TAVARES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CI nº 3.070.777 SSP-DF e CPF nº 737.154.501-00**, residente e domiciliado na Quadra 04, Conjunto B, Lote 03, n. 35, Loteamento Lunabel, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$109.000,00, sendo R\$14.567,84 pagos com recursos próprios 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 1623472, pago em 11/04/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

R-9-27.635 - Protocolo nº 58.176, datado de 12/04/2019. 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\$76.507,16, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$450,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-27.635 - Protocolo nº 88.172, datado de 05/05/2023. 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 27/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSIEL BRITO TAVARES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 11/02/2023, foi feita a intimação pessoal 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, 09 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 00552305023620325430063. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-27.635 - Protocolo nº 88.172, datado de 05/05/2023. 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-10 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-9 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-27.635 - Protocolo nº 88.172, datado de 05/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1940208, pago em 28/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 111.139,62 (cento e onze mil, cento e trinta e nove reais e sessenta e dois 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, 09 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, 10 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: **162930** Data: 10/05/2023

Código de Atendimento: **A-VJHL-1683296505**

Número de Matrícula: M-27635

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: 00552305106019434420000

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 10/05/2023. O oficial.