

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 **32558**, 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 **0,1607** da área do Lote **26**, da Quadra **40**, Rua **4**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS VI"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO e uma vaga de estacionamento descoberta nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,12m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,12m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,68m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **14,03m²** e área total real de **72,83m²**. **PROPRIETÁRIA**: **MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com filial na SQ 15, Quadra 17, Lote 01, Loja B, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº

15.283.562/0002-48. REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 19.148, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2018. **Protocolo nº 51.654.** Emolumentos: R\$31,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506722. O Oficial Registrador.

=====
AV-1-32.558 - Protocolo nº 51.654, datado de 04/07/2018. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 18/05/2018, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 19.148, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 18/05/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2018. O Oficial Registrador.

=====
AV-2-32.558 - Protocolo nº 51.655, datado de 04/07/2018. 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: **MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS 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, 15 de agosto de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506723. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-32.558 - Protocolo nº 53.567, datado de 13/09/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 12/09/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 139/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 14/08/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001932018-88888910**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/08/2018, com validade até 23/02/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180031239, registrada em 19/02/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 19/04/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS VI**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.758,61. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507398. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-32.558 - Protocolo nº 53.568, datado de 13/09/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 19.148**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização

nº 05901506100832096507399. O Oficial Registrador.

=====
AV-5-32.558 - Protocolo nº 53.569, datado de 13/09/2018. 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 nº **1.369, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507400. O Oficial Registrador.

=====
AV-6-32.558 - Protocolo nº 57.360, datado de 01/03/2019. 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 986227 e inscrição nº 1.58.00040.00026.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de março 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 05901506100832096508502. O Oficial Registrador.

=====
R-7-32.558 - Protocolo nº 57.360, datado de 01/03/2019. 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 nº 8.4444.2010621-0, firmado nesta cidade, em 19/02/2019, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FERNANDO VICHETTI BENTO FEITOSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalações de processamento químico, portador da **CI nº 330910905 SSP-SP e CPF nº 320.784.318-26**, residente e domiciliado na R 2, Qd 48, Lote 11, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$10.000,00 pagos com recursos próprios, R\$9.248,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.752,00, 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 1621724, pago em 01/03/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de março de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====
R-8-32.558 - Protocolo nº 57.360, datado de 01/03/2019. 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 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 19/03/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$490,55. 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, 06 de março de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-32.558 - Protocolo nº 85.471, datado de 20/01/2023. 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 16/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FERNANDO VICHETTI BENTO FEITOSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022, 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, 26 de janeiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301194514225430028. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-32.558 - Protocolo nº 85.471, datado de 20/01/2023. 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-9 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-8 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-32.558 - Protocolo nº 85.471, datado de 20/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1867301, pago em 20/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$111.441,43 (cento e onze mil e quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de janeiro 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, 27 de janeiro 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: **156899** Data: 27/01/2023
Código de Atendimento: **A-GHSO-1674216479**
Número de Matrícula: M-32558
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,12
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552301275656434420004
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tigo.jus.br>
Em: 27/01/2023. O oficial.