

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 **33382**, 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 **0,1581** da área do Lote **17**, da Quadra **16**, Rua **5**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e uma vaga de estacionamento descoberta nº 04, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,11m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,11m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,52m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,39m²**, área total real de **83,02m²**. **PROPRIETÁRIA**: **F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco F, Sala 112, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.644.689/0001-76**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 29.599, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 novembro 2018. **Protocolo nº 55.063**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507858. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-33.382 - Protocolo nº 55.062, datado de 12/11/2018. 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 30/11/2018, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 29.599, Livro 2, 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 30/11/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-33.382 - Protocolo nº 55.063, datado de 12/11/2018. 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: **F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, 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, 22 de novembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507859. O Oficial Registrador.

=====

=AV-3-33.382 - Protocolo nº 56.444, datado de 17/01/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 09/01/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 001/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 02/01/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0000212019-88888639**, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, em 25/01/2019, com validade até 24/07/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170142050, registrada em 09/08/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 58.601,61 (cinquenta e oito mil, seiscentos e um reais e sessenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508255. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-33.382 - Protocolo nº 56.445, datado de 17/01/2019. 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 29.599**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508256. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-33.382 - Protocolo nº 56.446, datado de 17/01/2019. 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 **1.449, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508257. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-33.382 - Protocolo nº 60.227, datado de 09/07/2019. 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 986636 e inscrição nº 1.65.00016.00017.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,64. ISSQN: R\$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509524. O

Oficial Registrador.

=====

R-7-33.382 - Protocolo nº 60.227, datado de 09/07/2019. 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 nº 8.4444.2119247-0, firmado nesta cidade, em 28/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIZA MANUELA ARAUJO RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da **CI nº 3498412 SSP-DF** e **CPF nº 064.669.051-52**, residente e domiciliada na R 19, Quadra 05, Lote 13, Jardim Oriente, Valparaíso De Goiás-GO, pelo preço de R\$111.000,00, sendo R\$12.405,00 pagos com recursos próprios e R\$10.260,00, 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 1627439, pago em 04/07/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

R-8-33.382 - Protocolo nº 60.227, datado de 09/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$88.335,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$518,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-33.382 - Protocolo nº 91.187, datado de 15/08/2023. 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 04/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LUIZA MANUELA ARAUJO RIBEIRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas

obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 25/04/2023, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de agosto 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 00552308113037125430110. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-33.382 - Protocolo nº 91.187, datado de 15/08/2023. 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, 17 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-33.382 - Protocolo nº 91.187, datado de 15/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945697, pago em 07/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.928,91 (cento e treze mil e novecentos e vinte e oito reais e noventa e um 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, 17 de agosto 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.

As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 17 de agosto de 2023.**

**Registro de Imóveis
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: **169697** Data: 17/08/2023

Código de Atendimento: **A-MKEX-1692121644**

Número de Matrícula: M-33382

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: 00552308175628634420004

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

Em: 17/08/2023. O oficial.