

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 **31573**, 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 **0,1270** da área do Lote **13**, da Quadra **16**, Rua **16**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 437,50m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 01, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,06m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,06m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,60m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **18,140m²**, área total real de **80,80m²**. **PROPRIETÁRIA**: **F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, 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 29.597, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2018. **Protocolo nº 49.399**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506118. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-31.573 - Protocolo nº 49.399, datado de 11/04/2018. 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 30/11/2017, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 29.597, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 30/11/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-31.573 - Protocolo nº 49.400, datado de 11/04/2018. 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, 21 de maio de 2018. Busca: R\$5,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506119. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-31.573 - Protocolo nº 52.185, datado de 26/07/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/07/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 114/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 11/07/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001482018-88888413**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/08/2018, com validade até 30/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170142039, registrada em 09/08/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$52.616,44 (cinquenta e dois mil e seiscentos e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de agosto de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$343,17. ISSQN: R\$17,58. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506921. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-31.573 - Protocolo nº 52.186, datado de 26/07/2018. 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 29.597**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506922. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-31.573 - Protocolo nº 52.187, datado de 26/07/2018. 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 1.332, Livro 3 de Registro**

Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506923. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-31.573 - Protocolo nº 53.778, datado de 20/09/2017. ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento do proprietário, datado de 14/09/2017, nos termos do Artigo 213, Inciso I, Alínea "b", da Lei 6.015/73 e conforme declaração de alteração de confrontação, emitida em 11/09/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para atualizar as confrontações do imóvel objeto desta matrícula, que passam a ser as seguintes: "confrontando pela frente com a **Rua 04**, ficando as demais confrontações inalteradas. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$68,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096400808. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-31.573 - Protocolo nº 55.061, datado de 12/11/2018. 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 651613 e inscrição nº 1.65.00016.00013.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$416,78. ISSQN: R\$21,38. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507857. O Oficial Registrador.

=====

R-8-31.573 - Protocolo nº 55.061, datado de 12/11/2018. 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 8.4444.1956274-6, firmado em Cidade Ocidental-GO, em 05/11/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BENEEDSON DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da **CI nº 3561998 SESP-DF e CPF nº 121.624.176-77**, e seu cônjuge **SOIAN DA SILVA CERQUEIRA**, brasileira, maior, auxiliar geral, portadora da **CI nº 3537536 SESP-DF e CPF nº 070.572.801-30**, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na ROD GO 521, Quadra 41, Lote L, número 04, Jardim ABC, Cidade Ocidental-GO; pelo preço de R\$111.000,00, sendo R\$10.365,55 pagos com recursos próprios e R\$15.058,00 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 1555197, pago em 12/11/2018, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

R-9-31.573 - Protocolo nº 55.061, datado de 12/11/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, ofereceram 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\$85.576,45, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 03/12/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$476,05. 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, 22 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-31.573 - Protocolo nº 89.191, datado de 07/06/2023. 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 30/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **BENEEDSON DOS SANTOS ALMEIDA** e **SOIAN DA SILVA CERQUEIRA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/12/2022, 14/12/2022 e 15/12/2022, foi feita a intimação por edital dos proprietários, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de junho 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 00552306055780625430073. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-31.573 - Protocolo nº 89.191, datado de 07/06/2023. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de junho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-31.573 - Protocolo nº 89.191, datado de 07/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1942421, pago em 31/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.527,38 (cento e treze mil e quinhentos e vinte e sete reais e

trinta e oito 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, 14 de junho 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, 15 de junho 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: **165274** Data: 15/06/2023
Código de Atendimento: **A-OSLP-1686138999**
Número de Matrícula: M-31573
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: 00552306153507634420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 15/06/2023. O oficial.