

## 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 **27696**, 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 **0,1618** da área do Lote **24**, da Quadra **47**, Rua **12**, do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **360,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO N° 101, PAVIMENTO TÉRREO**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOANA**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N° 101, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,69m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **47,69m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,410m<sup>2</sup>**, área total real de **82,600m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA**: **RBS CONSTRUTORA PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº **24.822.633/0001-43**, com sede na SQ 11, Quadra 09, Loja 01, Sala 01, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº **26.924**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO,

10 de novembro de 2016. **Protocolo nº 38.042**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-27.696 - Protocolo nº 38.042, datado de 11/10/2016. 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 07/10/2016, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 26.924, 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 07/10/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-27.696 - Protocolo nº 38.043, datado de 11/10/2016. 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 **RBS CONSTRUTORA PRODUTOS E SERVIÇOS 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, 10 de novembro de 2016. Busca:R\$ 4,82. Emolumentos:R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-27.696 - Protocolo nº 41.643, datado de 17/04/2017. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 17/04/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 019/2017, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 20/03/2017, da **CND do INSS nº 000812017-88888386**, emitida em 13/04/2017, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160100786, registrada em 20/06/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 06/10/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TERREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOANA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$50.313,05. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-27.696 - Protocolo nº 41.644, datado de 17/04/2017. INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 26.924**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-27.696 - Protocolo nº 41.645, datado de 17/04/2017. 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 1063, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-27.696 - Protocolo nº 57.519, datado de 12/03/2019. 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 654724 e inscrição nº 1.65.00047.00024.101.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de março de 2019. 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 05901506100832096508544. O Oficial Registrador.

=====

**R-7-27.696 - Protocolo nº 57.519, datado de 12/03/2019. 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 nº 8.4444.2008096-2, firmado em Brasília-DF, em 01/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LIDIANA MARQUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 3256408 SSP-DF e CPF nº 056.883.821-12**, residente e domiciliada na Quadra 45, Lote 4, Sn, Casa 4, Parque Napoles A, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.000,00, pagos com recursos próprios e R\$15.435,00, 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 1622167, pago em 12/03/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de março de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

**R-8-27.696 - Protocolo nº 57.519, datado de 12/03/2019. 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\$79.565,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$467,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de março de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-27.696 - Protocolo nº 89.101, datado de 05/06/2023. 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 25/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LIDIANA MARQUES DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 11/03/2023, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 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 00552306013551625430134. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-27.696 - Protocolo nº 89.101, datado de 05/06/2023. 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-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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de junho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-27.696 - Protocolo nº 89.101, datado de 05/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1942441, pago em 29/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 110.469,12 (cento e dez mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e doze 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, 12 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, 12 de junho 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: **165096** Data: 12/06/2023  
Código de Atendimento: **A-YQEK-1685991143**  
Número de Matrícula: M-27696  
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: 00552306124160234420001  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 12/06/2023. O oficial.