

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **26662, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026662-46,** extraída 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: APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STELA MARIS",** composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) QUARTO, 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 201, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **71,05m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **71,05m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **42,54m²,** área total real de **126,09m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,25;** situado no Lote **34,** da Quadra **52,** Rua **24,** no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO TOMAZ FILHO,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da **CI nº 433.406 SESP-DF** e **CPF nº 146.383.801-82,** residente e domiciliado na QE 34, Conjunto D, Casa 10, Guará II-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 5.545,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2016. Protocolo: **33.489.** Emolumentos: R\$14,59. O Oficial Registrador.

AV-1-26.662 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 017/2016,** expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 23/02/2016, e da **CND do INSS nº 000642016-88888077,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03/03/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da Matrícula nº 5.545,** Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** datada de 02/03/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2016. **Protocolo nº 33.487.** Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$86,42. O Oficial Registrador.

AV-2-26.662 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da Matrícula nº 5.545**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2016. **Protocolo nº 33.489**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$1,89. O Oficial Registrador.

AV-3-26.662 - 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 900, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2016. **Protocolo nº 33.490**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$11,17. O Oficial Registrador.

R-4-26.662 - Protocolo nº 42.769, datado de 07/06/2017.
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 da devedora, nº 8.4444.1559345-0, firmado em Brasília-DF, em 01/06/2017, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ZILMA CARDOSO DIAS**, brasileira, divorciada, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da **CI nº 3031893 SSP-DF** e **CPF nº 963.642.701-15**, residente e domiciliada na Quadra 6, Conjunto I, Lote 11, Casa 02, Setor Sul, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$11.480,67 pagos com recursos próprios, R\$3.329,83 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e R\$12.281,00, 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 1476781, pago em 08/06/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de junho de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$706,20. Fundos: R\$483,03. ISSQN: R\$24,77. O Oficial Registrador.

R-5-26.662 - Protocolo nº 42.769, datado de 07/06/2017.
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\$107.908,50, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/07/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$601,53. As partes avaliam o imóvel dado em garantia

fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de junho de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-6-26.662 - Protocolo nº 100.029, datado de 16/07/2024.

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 983190 e inscrição nº 1.58.00052.00034.201.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552407113059825430084. O Oficial Registrador.

AV-7-26.662 - Protocolo nº 100.029, datado de 16/07/2024.

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 12/07/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ZILMA CARDOSO DIAS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/05/2024, 03/06/2024 e 04/06/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 22 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-26.662 - Protocolo nº 100.029, datado de 16/07/2024.

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-7 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-26.662 - Protocolo nº 100.029, datado de 16/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do

Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027281, pago em 12/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$140.409,43 (cento e quarenta mil, quatrocentos e nove 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, 22 de julho de 2024. 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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte e dois (22)
de julho (07) de dois mil e vinte e
quatro (2024).

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, Escrevente Autorizado
Fernanda Fernandes Medeiros Xavier Monteiro, Paulo Ricardo Souza
Neves, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552407223642834420040
Número de Ordem: 188503 Data: 22/07/2024 Atendimento: A-BTOH-1721134182
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$123,49



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 22/07/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador