

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 **25875, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0025875-79,** 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 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAROLINA",** composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 202, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,75m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **46,75m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **21,10m²,** área total real de **80,35m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1250;** situado no Lote **31,** da Quadra **17,** Rua **16,** no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, lote com área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIO: MARCELO PASTOR VELOSO,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da **CI nº 11.051.431-2 SECC-RJ** e **CPF nº 075.786.587-94,** residente e domiciliado na Rua 22 Sul, Lote 10, Apartamento 105, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da matrícula nº **5.195,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. Protocolo: **31.208.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-25.875 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 138/2015,** expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 04/11/2015, e da **CND do INSS nº 003512015-88888124,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/11/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula nº 5.195,** 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 05/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.207.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,31. O Oficial Registrador.

AV-2-25.875 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 5.195**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.208**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-25.875 - 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 847, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.209**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-25.875 - Protocolo nº 35.891, datado de 08/07/2016.
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 8.4444.1276061-5, firmado em Brasília-DF, em 01/07/2016, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **UESLEI RODRIGUES MOIZINHO**, brasileiro, solteiro, maior, carregador, portador da **CI nº 3671281 SSP-DF** e **CPF nº 073.833.673-40**, residente e domiciliado na Q 01, CS 01, Casa 01, Q 03, L 12, Parque Napolis A, nesta cidade e **ALINE MOURA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 6585286 SSP-GO** e **CPF nº 069.492.561-67**, residente e domiciliado na Q 01, CS 01, Casa 01, Q 03, L 12, Parque Napolis A, nesta cidade; pelo preço de R\$118.000,00, sendo R\$19.558,50 pagos com recursos próprios e R\$9.168,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1408729, pago em 07/07/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 08/07/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de julho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$302,85. ISSQN: R\$15,54. O Oficial Registrador.

R-5-25.875 - Protocolo nº 35.891, datado de 08/07/2016.
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 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$89.273,50 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

10/08/2016, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$524,42. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$118.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 18 de julho de 2016. O Oficial Registrador.

AV-6-25.875 - Protocolo nº 101.079, datado de 26/08/2024. 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 982594 e inscrição nº 1.65.00017.00031.202.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de agosto 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 00552408213270725430060. O Oficial Registrador.

AV-7-25.875 - Protocolo nº 101.079, datado de 26/08/2024. 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 21/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **UESLEI RODRIGUES MOIZINHO** e **ALINE MOURA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 15/06/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário **UESLEI RODRIGUES MOIZINHO**, e nos dias 08/07/2024, 09/07/2024 e 10/07/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária **ALINE MOURA DE OLIVEIRA** 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, 29 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-25.875 - Protocolo nº 101.079, datado de 26/08/2024. 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, 29 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-25.875 - Protocolo nº 101.079, datado de 26/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950550, pago em 12/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 123.866,71 (cento e vinte e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de agosto 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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte e nove (29)
de agosto (08) 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.
Tut.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552408273348634420124

Número de Ordem: 190624 Data: 29/08/2024 Atendimento: A-MTXQ-1724672050

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: 29/08/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador