

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 **17822**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0017822-85**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPRI I", composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) GARAGEM Nº 102, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **40,54m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **40,54m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **10,396162m²**, área total real de **63,43616m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,040212**; situado no Lote **08**, Quadra **04** (oriundo do remembramento dos lotes 08 e 09), no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, Lote com área total de 720,00m². **PROPRIETÁRIA: HVM - CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **03.031.266/0001-90**, com sede na Rua Santos Dumont, Quadra 08, Lote 04, Recreio Mossoró, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.427**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de abril de 2014. Protocolo nº 16.301. O Oficial Respondente.

=AV-1-17.822 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 012/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da PrefeituraMunicipal Local em 14/03/2014, e a **CND do INSS nº 096362014-88888800**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em31/03/2014, constando que o referido imóvelencontra-se totalmente construído, conforme **AV-1 da matrícula nº 16.427**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=AV-2-17.822 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula nº 16.427**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=AV-3-17.822 - 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 504, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-4-17.822 - Protocolo nº 16.303, de 04/04/2014. 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 **HVM - CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de abril de 2014. O Oficial Respondente.

R-5-17.822 - Protocolo nº 18.121, datado de 01/08/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553133094, firmado em Brasília-DF, em 24/07/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JHONATAN DA SILVA MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da **CI nº 5757764 SSP-GO** e **CPF nº 059.307.801-29**, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 03, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.040,00, pagos com recursos próprios e R\$17.960,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1214744, pago em 30/07/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 17/07/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de agosto de 2014. O Oficial Registrador.

R-6-17.822 - Protocolo nº 18.121, datado de 01/08/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado, 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura deste instrumento, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$438,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI,

artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$105.900,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de agosto de 2014. O Oficial Registrador.

AV-7-17.822-Protocolo nº 94.904, datado de 09/01/2024.

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 980084 e inscrição nº 1.50.00004.00008.2.** Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de janeiro 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\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401023700325430119. O Oficial Registrador.

AV-8-17.822-Protocolo nº 94.904, datado de 09/01/2024.

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 29/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JHONATAN DA SILVA MARQUES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/11/2023, 30/11/2023 e 01/12/2023, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 10 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-17.822-Protocolo nº 94.904, datado de 09/01/2024.

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-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-17.822-Protocolo nº 94.904, datado de

09/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº

1875109, pago em 16/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.072,64 (cento e treze mil e setenta e dois reais e sessenta e quatro 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, 10 de janeiro 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, 11 de janeiro de
2024.



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

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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552401023196934420170

Número de Ordem: 178061 Data: 11/01/2024 Atendimento: A-TZYE-1704798997

Número de Matrícula: M-17822

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$120,99



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 11/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador