

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 **3502**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0003502-74**, 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: CASA 42 (MODELO A) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTARES"**, composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,55m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **47,49m²**, área privativa real de **103,04m²**, área de uso comum de **61,68m²** e fração ideal de **0,01492%**; confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo com sua área externa e a área de Preservação do Condomínio, pela esquerda com a referida área de Preservação do Condomínio e pela direita com sua área externa e a casa 41; situada na Chácara **01** da Quadra **09**, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA - B**, desta Comarca, Lote com área total de 11.070,00m². **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela Dalva X, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 12.934.784/0001-84**. **REGISTRO ANTERIOR: R-7 da Matrícula nº 319**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2012. Protocolo nº 1.898. O Oficial Respondente.

Av-1-3.502 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 0137/2012**, expedida em 02/07/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000412012-08021011** emitida no dia 24/07/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-9 da matrícula nº 319**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-3.502 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 319**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-3.502 - 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 110, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-4-3.502 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao CNPJ da proprietária, que constou de maneira errônea, sendo o correto "**12.934.784/0001-04**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 08 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

R-5-3.502 - Protocolo nº 3.419, datado de 01/10/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 02/10/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO CARLOS DE ARAUJO SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador administrativo, portador do **RG nº 1795082 SSP-DF** e **CPF nº 997.608.271-15**, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 19, Casa 04, Recanto Estela Dal, nesta cidade; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$5.005,33, pagos com Recursos Próprios e R\$5.518,00, 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 Laudo nº 2180/2012, emitido em 11/10/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 14/11/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

R-6-3.502 - Protocolo nº 3.419, datado de 01/10/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$84.476,67 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/11/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$646,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

AV-7-3.502 – Protocolo nº 106.913, datado de 17/04/2025. 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 975633** e **Inscrição nº 1.73.00009.00001.42**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504112973225430092. O Oficial Registrador.

AV-8-3.502 – Protocolo nº 106.913, datado de 17/04/2025. 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 24/02/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FRANCISCO CARLOS DE ARAUJO SOUSA**, acima qualificado,

tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, 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, 24 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-3.502 – Protocolo nº 106.913, datado de 17/04/2025. 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, 24 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-3.502 – Protocolo nº 106.913, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1944299, pago em 21/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 102.816,38 (cento e dois mil oitocentos e dezesseis 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006665364-90, emitida em 09/04/2025 (RIP 0077 0100529-40). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, vinte e quatro (24) de
abril (04) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial
Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes,

Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552504222888534420120**

Número de Ordem: **201612** Data: **24/04/2025** Atendimento: **A-QEAJ-1744903336**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$4,44**, Fundos: **R\$21,54**, Total: **R\$133,99**

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 24/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

