

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 **19537**, 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: CASA Nº 02, GEMINADA - do " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUIZ CLAUDIO V"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) QUARTO, 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO COBERTA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **68,32m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **111,68m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,50000**; confrontando pela frente com a Rua 04, pelo fundo com parte do lote 17, pelo lado direito com o Lote 06 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; situada no Lote **05**, da Quadra **54**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: LUIZ CLAUDIO DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, servidor público, portador da **CI nº 58843665 IFF-RJ** e **CPF nº 855.323.987-04**, residente e domiciliado na Rua 22 Sul, Lote 10, Apartamento 105, Edifício Castro Alves, Àguas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 17.524**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de novembro de 2014. Protocolo nº **22.385**. Prenotação:R\$4,93. Busca:R\$24,45. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-19.537 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 136/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 01/08/2014, e a **CND do INSS nº250142014-88888671**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/09/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 17.524**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 22.384**. Busca:R\$8,15. Emolumentos:R\$146,13. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-19.537 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 17.524**,

Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo:22.385**. Busca:R\$8,15. Emolumentos:R\$487,10. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-19.537 - 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 **632, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. **Protocolo: 22.386**. Busca:R\$8,15. Emolumentos:R\$18,87. O Oficial Registrador.

=====

R-4-19.537 - Protocolo nº 27.359, datado de 23/06/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.0905241-9, firmado em Brasília-DF, em 18/06/2015, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEONEY DA COSTA VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CNH nº 04802989339 DETRAN-GO**, onde consta a **CI nº 2333341 SSP-GO** e **CPF nº 379.024.098-20**, residente e domiciliado na Rua 3, Q 40, L 5, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade; pelo preço de R\$131.500,00, sendo R\$19.890,00 pagos com Recursos Próprios e R\$10.310,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1342170, pago em 23/06/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 23/06/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de junho de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$433,58. O Oficial Registrador.

=====

R-5-19.537 - Protocolo nº 27.359, datado de 23/06/2015. 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 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$101.300,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/07/2015, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$523,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$131.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$347,27. Cidade Ocidental - GO, 30 de junho de 2015. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-19.537 - Protocolo nº 83.038, datado de 05/10/2022. 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 981690** e

inscrição nº 1.58.00054.00005.2. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$134,43. ISSQN: R\$12,64. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210033117925430023. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-19.537 - Protocolo nº 83.038, datado de 05/10/2022. 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 29/09/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CLEONEY DA COSTA VIEIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 11/04/2022, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-19.537 - Protocolo nº 83.038, datado de 05/10/2022. 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, 07 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-19.537 - Protocolo nº 83.038, datado de 05/10/2022. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1864566, pago em 28/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$137.772,95 (cento e trinta e sete mil e setecentos e setenta e dois reais e noventa e cinco 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, 07 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$665,90. 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, 7 de outubro de 2022.**

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **149892** Data: 07/10/2022
Código de Atendimento: **A-HKXI-1664972070**
Número de Matrícula: M-19537
Emolumento: R\$78,59 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,57
Fundos: R\$16,70 Total: R\$114,28
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552210074942734420004
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 07/10/2022. O oficial.