

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 **13231**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0013231-84**, 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 25 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÔNACO"**, composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,56m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **56,54m²**, área privativa real de **112,10m²**, área de uso comum de **80,90m²**, área total real de **193,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,03333%**; confrontando pela frente com o acesso, pelo fundo com parte do lote 18, pelo lado direito com a Casa 27 e pelo lado esquerdo com a Casa 23; situada no Lote **19** da Quadra **01**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, Lote com área total de 5.790,00m². **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **12.934.784/0001-04**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela D'Alva X, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da Matrícula nº **2.663**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de junho de 2013. Protocolo nº 10.629. O Oficial Respondente.

Av-1-13.231 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 219/2012**, expedida em 28/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000252013-08021793** emitida no dia 22/03/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 2.663**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-13.231 - 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 2.663**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-13.231 - 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 **322, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-13.231 - Protocolo nº 12.095, datado de 07/08/2013. 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, nº 8.4444.0413502-2, firmado em Brasília-DF, em 05/08/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JESSICA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, servente, portadora do RG nº **2800478 SSP-DF** e CPF nº **034.384.051-05**, residente e domiciliado na SQ 19, Quadra 02, Casa 21, nesta cidade; pelo preço de R\$88.000,00, sendo 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 Laudo nº 1891/2013, emitido em 05/08/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 07/09/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-13.231 - Protocolo nº 12.095, datado de 07/08/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 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\$70.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/09/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$383,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-13.231 - Protocolo nº 104.552, datado de 09/01/2025. 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 978296 e inscrição nº 1.68.00001.00019.25.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$112,24.

ISSQN: R\$26,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº
00552501022975725430090. O Oficial Registrador.

**AV-7-13.231 - Protocolo nº 104.552, datado de
09/01/2025. 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
04/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição
deste imóvel pela proprietária **JESSICA RODRIGUES DE SOUZA**,
acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas
obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da
legislação vigente, nos dias 08/08/2024, 09/08/2024 e
12/08/2024, 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, 20 de janeiro de 2025.
Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

**AV-8-13.231 - Protocolo nº 104.552, datado de
09/01/2025. 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-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 qualificado. Dou fé. Cidade
Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O
Oficial Registrador.

**AV-9-13.231 - Protocolo nº 104.552, datado de
09/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do
pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº
2029736, pago em 05/11/2024, o imóvel objeto desta
matrícula, avaliado em R\$ 98.796,62 (noventa e oito mil,
setecentos e noventa e seis reais e sessenta e dois
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 006546485-06,
emitida em 03/01/2025 (RIP 0077 0100565-03). Via da
documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou
fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2025. Emolumentos:
R\$371,79. 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 (20) de janeiro (01) 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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501133078634420178	
Número de Ordem: 197001 Data: 20/01/2025 Atendimento: A-UPWN-1736421823	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 20/01/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

