

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 **2837**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0002837-32**, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO REAL MORADA I**, situado neste município, no **PARQUE NÁPOLIS GLEBA A**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço descoberta, com a área privativa de **53,28m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,333333; área total real de 53,28m²; área equivalente total de 51,91m²; área de terreno de uso exclusivo de 140,00m²; área de terreno de uso comum de 10,00m² e área de terreno total de 150,00m² e 01 vaga de estacionamento nº 03; confrontando pela frente com área externa, calçada e lote 31; pelo fundo com a área externa e lote 29; pelo lado direito com o lote 28 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 158/2011, expedida pela Prefeitura Local, em 29/07/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001812011-23001002, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/11/2011, com validade até 28/05/2012, edificado no lote **30**, da Quadra **36**, com a área de **450,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 29, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: REAL MORADA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede no Setor de Diversões Sul, Bloco A, nº 44, Sala 603, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/ME nº 12.850.424/0001-24**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 194.142, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de junho de 2012. **Protocolo: 1.596**. O Oficial Respondente.

R-1-2.837. Protocolo nº 1.597 de 25/06/2012. 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 15/06/2012, a proprietária acima qualificada vendeu imóvel objeto desta matrícula para: **RAIMUNDO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, guardião de obra, portador da CI nº **282497109 SSP/SP** e CPF/MF nº **177.384.368-08**, residente e domiciliado em Q 36, Lote 30, nesta cidade; pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$3,00 pagos com Recursos Próprios e R\$14.932,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1238/12, emitido em 22/06/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 20/07/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-2.837. Protocolo nº 1.597 de 25/06/2012. 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\$65.065,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$477,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$92.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

AV-3-2.837 - Protocolo nº 102.694, datado de 23/10/2024. 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 974752 e inscrição nº 1.65.00036.00030.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro 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 00552410213074425430082. O Oficial Registrador.

AV-4-2.837 - Protocolo nº 102.694, datado de 23/10/2024. 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 18/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RAIMUNDO RODRIGUES DOS**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

SANTOS, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/07/2024, 24/07/2024 e 25/07/2024, 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, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-5-2.837 - Protocolo nº 102.694, datado de 23/10/2024. 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-4 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-2** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-6-2.837 - Protocolo nº 102.694, datado de 23/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029741, pago em 21/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$101.017,50 (cento e um mil, dezessete reais e cinquenta 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, 01 de novembro 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, quatro (04) de
novembro (11) 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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552411013003734420063	
Número de Ordem: 194029 Data: 04/11/2024 Atendimento: A-ZWIF-1729686033	
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: 04/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

