



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

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 **7705**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0007705-75**, 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 03 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL II", composta de: 01 (UMA) SALA/ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, com área coberta padrão de **50,04m²**, área descoberta de **65,96m²**, área real total de **116,00m²**, área de uso comum de **4,00m²**, área total real de **120,00m²** e fração ideal de **0,33333%**; confrontando pela frente com o lote 06, fundo com parte do lote 08, lado direito com a Casa 02 e lado esquerdo com o lote 22; situada no lote **07**, da Quadra **77**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, desta Comarca, Lote com área total de **360,00 m²**. **PROPRIETÁRIA:** **JMJ CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 22, Lote 07, Etapa C, em Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF nº **12.870.967/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **1.427**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de outubro de 2012. Protocolo nº 3.477. O Oficial Respondente.

AV-1-7.705 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 237/2012**, expedida em 10/08/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000412012-08021160** emitida no dia 25/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-1 da matrícula nº 1.427**, Livro 2 desta

Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-7.705 - 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 1.427**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-7.705 - 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 188, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-7.705 - Protocolo nº 7.654, datado de 04/02/2013. 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 8.4444.0264204-0, datado de 30/01/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FREDSON SOUSA VIANA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de montagem, portador do **RG nº 1995010 SSP-DF** e **CPF nº 943.585.751-53**, residente e domiciliado na QR 209, Conjunto K, Lote 06, Santa Maria Sul-DF; pelo preço de R\$ 85.000,00, 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 320/2013, emitido em 04/02/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 06/03/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de Fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-7.705 - Protocolo nº 7.654, datado de 04/02/2013. 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\$ 67.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/02/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$446,53. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$86.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de Fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-7.705 - Protocolo nº 93.502, datado de 07/11/2023. 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 975843** e inscrição **nº 1.66.00077.00007.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de

novembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$105,27. ISSQN: R\$9,90. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311013002825430091. O Oficial Registrador.

AV-7-7.705 - Protocolo nº 93.502, datado de 07/11/2023.

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 27/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FREDSON SOUSA VIANA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 04/08/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, 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 novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-7.705 - Protocolo nº 93.502, datado de 07/11/2023.

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, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-7.705 - Protocolo nº 93.502, datado de 07/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1948516, pago em 30/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$93.478,31 (noventa e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e um 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 novembro de 2023. Emolumentos: R\$348,71. 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de
2023.

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: 00552311105672734420004	
Número de Ordem: 175242 Data: 10/11/2023 Atendimento: A-DLVV-1699366033	
Número de Matrícula: M-7705	
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: 10/11/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

