

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 **7787, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0007787-23**, 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 20 - MODELO B - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA"**, composta de: NO PAVIMENTO TÉRREO: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) LAVABO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e o INÍCIO DE UMA ESCADA, NO PAVIMENTO SUPERIOR: 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) SACADA o TÉRMINO DA REFERIDA ESCADA, VAGA DE ESTACIONAMENTO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,92m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **36,96m²**, área privativa real de **106,88m²**, área de uso comum de **17,68m²** e fração ideal de **0,02174%**; confrontando pela frente com a área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo com a área externa e o lote 11, pelo lado direito com a Casa 18 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 22; situada no Lote de terreno - **10** da Quadra - **123**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, desta Comarca, Lote com área total de 3.770,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, CNPJ nº 10.983.854/0001-99**, com sede na SQ 11, Quadra 04, Loja 02, nesta cidade **REGISTRO ANTERIOR: R-2** da Matrícula nº **1.873**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2012. Protocolo nº 3.625. O Oficial Respondente.

Av-1-7.787 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 129/2012**, expedida em 26/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000552012-08021285** emitida no dia 16/10/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-4 da matrícula nº 1.873**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-7.787 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se

da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 1.873**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-7.787 - 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 199, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-7.787 - Protocolo nº 9.594, datado de 12/04/2013. 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 8.4444.0319621-4, firmado em Brasília-DF, em 08/04/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NAZARENO SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, servente, portador do **RG nº 0303050720055 SSP-MA** e **CPF nº 037.518.093-17**, residente e domiciliado na Rua 43, Quadra 66, Lote 02, Casa 04, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$ 80.500,00, sendo R\$ 0,77, pagos com Recursos Próprios e 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 795/2013, emitido em 15/04/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 24/05/2013 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-7.787 - Protocolo nº 9.594, datado de 12/04/2013. 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\$ 62.539,23 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/05/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 443,14. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-7.787 - Protocolo nº 101.960, datado de 24/09/2024. 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 975873** e **inscrição nº 1.62.00123.00010.20**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

setembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa
Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$105,27.
ISSQN: R\$24,77. Selo Eletrônico de Fiscalização nº
00552409233000325430029. O Oficial Registrador.

**AV-7-7.787 - Protocolo nº 101.960, datado de
24/09/2024. 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
19/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição
deste imóvel pelo proprietário **NAZARENO SOUZA DOS SANTOS**,
acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas
obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da
legislação vigente, no dia 13/04/2024, 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, 26 de setembro de 2024.
Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

**AV-8-7.787 - Protocolo nº 101.960, datado de
24/09/2024. 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-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, 26 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98.
O Oficial Registrador.

**AV-9-7.787 - Protocolo nº 101.960, datado de
24/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.**

Conforme a prova do
pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº
1948030, pago em 19/09/2024, o imóvel objeto desta
matrícula, avaliado em R\$ 92.460,70 (noventa e dois mil,
quatrocentos e sessenta reais e setenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26
de setembro de 2024. 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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte e sete (27)
de setembro (09) 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 de Fiscalização: 00552409233130034420200	
Número de Ordem: 192263 Data: 27/09/2024 Atendimento: A-TQYE-1727186705	
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: 27/09/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

