

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 **35244**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0035244-05**, 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**: Uma Fração Ideal de **0,00685** da área do Lote **21**, da Quadra **03**, Rua Osvaldo Cruz, situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, lote este com a área total de **20.000,00m²**, que corresponderá à **CASA Nº 86 - do "RESIDENCIAL REGINA"** e deverá ser composta de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) HALL, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA EXTERNA (QUINTAL COM VAGA DE ESTACIONAMENTO), com as seguintes confrontações: pela frente para a via de acesso, fundo com a casa 109, pelo lado direito com a casa 87 e pelo lado esquerdo com a casa 85, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,65m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **37,92m²**, área privativa real de **92,57m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **00,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **43,36m²** e área total real de **135,93m²**. **PROPRIETÁRIA: F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.644.689/0001-76**, com sede e foro no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco F, Sala 112, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: M-0 da Matrícula nº 33.983, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de setembro de 2019. **Protocolo nº 60.810**. Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509721. O Oficial Registrador.

AV-1-35.244 - Protocolo nº 60.810, datado de 05/08/2019. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 17/07/2019, devidamente registrado no **R-3** da Matrícula nº **33.983**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 17/07/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de setembro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-35.244 - Protocolo nº 60.811, datado de 05/08/2019. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa: **F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, para que

produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de setembro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509722. O Oficial Registrador.

AV-3-35.244 - Protocolo nº 68.165, datado de 05/10/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 02/09/2020, acompanhado da Carta de Habite-se Parcial nº 099/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 02/09/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Parcial nº 002052020-88888565**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/10/2020, com validade até 07/04/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180245744, registrada em 24/01/2019 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/04/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **CASA Nº 86 - do "RESIDENCIAL REGINA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 63.798,41 (sessenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010013122709650042. O Oficial Registrador.

AV-4-35.244 - Protocolo nº 68.166, datado de 05/10/2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 e R-8 da matrícula nº 33.983**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010013122709650043. O Oficial Registrador.

AV-5-35.244 - Protocolo nº 68.167, datado de 05/10/2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito sob **nº 1.591, Livro nº 3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010013122709650044. O Oficial Registrador.

AV-6-35.244 - Protocolo nº 68.770, datado de 04/11/2020. 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 988722 e inscrição nº 1.60.00003.00021.86**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$571,17. ISSQN: R\$28,55. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650007. O Oficial Registrador.

R-7-35.244 - Protocolo nº 68.770, datado de 04/11/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA nº nº 8.4444.2415377-8, firmado em Luziânia-GO, em 26/10/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS ALBERTO DA SILVA COSTA**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, portador da **CNH nº 01888197101 Detran-DF** e **CPF nº 925.400.231-34**, residente e domiciliado na Q 9 Nc, Lote 6, Apt 808, Mansões

Recreio Mossoró, nesta cidade, pelo preço de R\$ 121.500,00, sendo R\$ 8.217,00 pagos com recursos próprios e R\$ 16.083,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1706283, pago em 04/11/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$806,41. O Oficial Registrador.

R-8-35.244 - Protocolo nº 68.770, datado de 04/11/2020. 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\$ 97.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 04/12/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 546,20. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 121.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-9-35.244 - Protocolo nº 105.091, datado de 04/02/2025. 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 29/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CARLOS ALBERTO DA SILVA COSTA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/08/2024, 27/08/2024 e 28/08/2024, 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, 11 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502033448025430020. O Oficial Registrador.

AV-10-35.244 - Protocolo nº 105.091, datado de 04/02/2025. 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-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-35.244 - Protocolo nº 105.091, datado de 04/02/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032539, pago em 30/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.656,81 (cento e vinte e seis mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta 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, 11 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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, doze (12) de fevereiro (02) 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: 00552502112997534420047	
Número de Ordem: 198399 Data: 12/02/2025 Atendimento: A-LUZG-1738669550	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 12/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

