

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 **26199, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026199-77,** 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: APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CLUB NÁPOLIS VII",** composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,76m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 52,76m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m², área de uso comum de divisão proporcional de 20,79m², área total real de 86,05m² e fração ideal de 0,1661;** situado no Lote **06,** da Quadra **49,** Rua 11, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: AMORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME,** com sede no Colônia Agrícola Samambaia, Chácara 7, Lote 38, Parte A, Vicente Pires, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 05.676.688/0001-48. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 16.683,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.886.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-26.199 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 153/2015,** expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 02/12/2015, e da **CND do INSS nº 000142016-88888068,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/01/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da Matrícula nº 16.683,** Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** datada de 03/12/2015. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.887.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.
AV-2-26.199 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da Matrícula nº 16.683**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.886.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-26.199 - 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 871, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.888.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-26.199 - Protocolo nº 38.568, datado de 10/11/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1381906-0, firmado nesta cidade, em 04/11/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RONALDO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, portador da **CI nº 3745800 SSP-DF** e **CPF nº 041.218.651-97**, residente e domiciliado na R 2, Sn, Qd 42, Lt 11, Cs 11, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$15.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.000,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1411621, pago em 09/11/2016, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de novembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

R-5-26.199 - Protocolo nº 38.568, datado de 10/11/2016. 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\$93.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 08/12/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$517,66. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 22 de novembro de 2016. O Oficial Registrador.

AV-6-26.199 - Protocolo nº 87.601, datado de 17/04/2023.

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 983004 e inscrição nº 1.65.00049.00006.202.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304112951325430078. O Oficial Registrador.

AV-7-26.199 - Protocolo nº 87.601, datado de 17/04/2023.

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 14/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RONALDO FRANCISCO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 10/10/2022, 11/10/2022 e 13/10/2022, 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, 18 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-26.199 - Protocolo nº 87.601, datado de

17/04/2023. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-26.199 - Protocolo nº 87.601, datado de

17/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1939258, pago em 06/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 128.769,38 (cento e vinte e oito mil, setecentos e sessenta e nove reais e trinta e oito 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, 18 de abril de 2023. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

AV-10-26.199 - Protocolo nº 98.401, datado de 20/05/2024.

LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 04/04/2024, assinado digitalmente por Alice Galindo Costa de Azevedo, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 13/03/2024 e 22/03/2024, respectivamente, conforme Edital 0051/0223,** realizados pelo leiloeiro oficial Marcelo Soares de Oliveira, inscrito na JCEPR nº 08/011-L, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida.** Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de junho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$3,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552405133006625430261. 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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, sete (07) de



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

**junho (06) 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: 00552406073141234420002

Número de Ordem: 185927 Data: 07/06/2024 Atendimento: A-FDKC-1717678533

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: 07/06/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador