

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 **3485, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0003485-28,** 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 25 (MODELO A) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTARES", composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,55m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **45,25m²**, área privativa real de **100,80m²**, área de uso comum de **61,68m²** e fração ideal de **0,01492%**; confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo com sua área externa e a Chácara Recreio Mossoró, pela esquerda com a área de Preservação do Condomínio e pela direita com sua área externa e a Casa 24; situada na Chácara **01** da Quadra **09**, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA - B**, desta Comarca, Lote com área total de 11.070,00m². **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME,** com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela Dalva X, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **12.934.784/0001-84. REGISTRO ANTERIOR: R-7** da Matrícula nº **319**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2012. Protocolo nº 1.898. O Oficial Respondente.

Av-1-3.485 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 0137/2012,** expedida em 02/07/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000412012-08021011** emitida no dia 24/07/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-9 da matrícula nº 319**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-3.485 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se

da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 319**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-3.485 - 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 110, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-4-3.485 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao CNPJ da proprietária, que constou de maneira errônea, sendo o correto "12.934.784/0001-04", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 23 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-3.485 - Protocolo nº 11.308, datado de 01/07/2013. 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 8.4444.0383225-0, firmado em Brasília-DF, em 20/06/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEONOA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de almoxarifado, portador do **RG nº 1143377 SSP-PI e CPF nº 716.690.861-00**, residente e domiciliada na QE 28, Conjunto A, Casa 19, Guara II, Brasília-DF; pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 9.334,18, pagos com Recursos Próprios e R\$ 11.431,00, 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 1443/2013, emitido em 27/06/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 31/07/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R-6-3.485 - Protocolo nº 11.308, datado de 01/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 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\$ 79.234,82 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 569,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 100.000,00. Demais

cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

AV-7-3.485 - Protocolo nº 101.997, datado de 25/09/2024. 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 975680 e inscrição nº 1.73.00009.00001.25.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro 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 00552409233000325430059. O Oficial Registrador.

AV-8-3.485 - Protocolo nº 101.997, datado de 25/09/2024. 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 20/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LEONOA RIBEIRO DA SILVA**, acima qualificada, 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 da proprietária 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, 09 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-3.485 - Protocolo nº 101.997, datado de 25/09/2024. 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-8 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-3.485 - Protocolo nº 101.997, datado de 25/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1138163, pago em 15/12/2022, o imóvel objeto desta

matrícula, avaliado em R\$ 106.568,57 (cento e seis mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e sete 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006443740-04, emitida em 07/10/2024 (RIP 0077 0100528-69). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro 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.

Certifica ainda que o imóvel faz confrontação com o Ribeirão Saia Velha, com isso, para a transferência do imóvel, será necessária apresentação da Certidão de Autorização para Transferência de Titularidade - CAT.

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, dez (10) de
outubro (10) de dois mil e vinte e
quatro (2024).



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

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: 00552410095955434420015 Número de Ordem: 193082 Data: 10/10/2024 Atendimento: A-TXHB-1727269412 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: 10/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	
---	---