

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 **13236, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0013236-69,** 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 30 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÔNACO", composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,56m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **56,54m²**, área privativa real de **112,10m²**, área de uso comum de **80,90m²**, área total real de **193,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,03333%**; confrontando pela frente com o acesso, pelo fundo com parte do lote 18, pelo lado direito com a área verde e pelo lado esquerdo com a Casa 29; situada no Lote **19** da Quadra **01**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, Lote com área total de 5.790,00m². **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME,** inscrita no CNPJ/MF sob nº **12.934.784/0001-04**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela D'Alva X, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da Matrícula nº **2.663**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de junho de 2013. Protocolo nº 10.629. O Oficial Respondente.

Av-1-13.236 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 219/2012**, expedida em 28/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000252013-08021793** emitida no dia 22/03/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 2.663**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-13.236 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se

da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 2.663**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-13.236 - 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 322, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-13.236 - Protocolo nº 13.205, datado de 02/10/2013. 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 8.4444.0461523-7, firmado em Brasília-DF, em 18/09/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DENIVALDO SILVA CARVALHO**, gari, portador do **RG nº 0417675320118 SSP-MA e CPF nº 607.711.823-09** e sua mulher **TAYNARA TELES DA SILVA CARVALHO**, estudante, portadora do **RG nº 3137268 SSP-DF e CPF nº 047.020.561-07**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 20, Lote 20, Rua 06, Parque Nápolis A, nesta cidade; pelo preço de R\$88.000,00, 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 2559/2013, emitido em 26/09/2013; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 01/11/2013, 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, 10 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-13.236 - Protocolo nº 13.205, datado de 02/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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\$70.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$383,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$88.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-13.236 - Protocolo nº 97.587, datado de 22/04/2024. 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 978301 e inscrição nº 1.68.00001.00019.30**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio 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 00552404223038725430001. O Oficial Registrador.

AV-7-13.236 - Protocolo nº 97.587, datado de 22/04/2024. 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 12/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **DENIVALDO SILVA CARVALHO** e **TAYNARA TELES DA SILVA CARVALHO**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 30/01/2024, foi feita a intimação pessoal da proprietária **TAYNARA TELES DA SILVA CARVALHO**, e nos dias 15/02/2024, 16/02/2024 e 19/02/2024, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário **DENIVALDO SILVA CARVALHO**, 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, 08 de maio de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-13.236 - Protocolo nº 97.587, datado de 22/04/2024. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-13.236 - Protocolo nº 97.587, datado de 22/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945932, pago em 10/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 95.477,59 (noventa e cinco mil,

quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e nove 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 006262269-29, emitida em 07/05/2024 (RIP 0077 0100531-64). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2024. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

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.

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, oito (08) de maio**



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

(05) 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: 00552405023464834420200

Número de Ordem: 184395 Data: 08/05/2024 Atendimento: A-KLXV-1713785633

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: 08/05/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador