

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 **25815**, extraída por meio reprográfico 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 **0,167225**, da área do Lote **17**, Quadra **47**, Rua 11, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICIANO"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,93m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,93m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,005120m²** e área total real de **87,43512m²**. **PROPRIETÁRIA**: **C & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.687.932/0001-70**, com sede no SDS, Bloco D, nº 26, Sala 305 - Edifício Eldorado, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **03.031.266/0001-90**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e AV-3 da Matrícula nº **23.847**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2015.

Protocolo nº **31.186**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-25.815 - 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 12/11/2015, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 23.847, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 12/11/2015 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2015. Protocolo nº **31.186**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$260,28. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-25.815 - Protocolo nº 31.187, datado de 17/11/2015. 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 **C & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, 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, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-25.815 - Protocolo nº 31.572, datado de 07/12/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 04/12/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº **146/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 24/11/2015, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150172826, registrada em 05/10/2015 e da **CND do INSS nº 003472015-88888841**, emitida em 01/12/2015, juntamente com a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/10/2015, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO Nº 102, PAVIMENTO TÉRREO"**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICIANO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$51.344,96. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-25.815 - Protocolo nº 31.571, datado de 07/12/2015. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 23.847**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-25.815 - Protocolo nº 31.573, datado de 07/12/2015. 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 848, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

R-6-25.815 - Protocolo nº 42.098, datado de 11/05/2017. 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 com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.1515042-7, firmado em Brasília - DF, em 05/05/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SAMARA MESSIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da **CNH registro nº 04632372737 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 2.773.777 SSP-DF** e **CPF nº 028.319.321-22**, residente e domiciliada na Quadra QC 02, Conjunto U, Lote 23, Santa Maria, Brasília - DF; pelo preço de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), sendo R\$ 21.663,86 (vinte e um mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e seis centavos) pagos com recursos próprios, R\$ 12.547,00 (doze mil e quinhentos e quarenta e sete reais) pagos com desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) e R\$ 6.859,14 (seis mil e oitocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos), pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1475853, pago em 11/05/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de maio de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

=====

R-7-25.815 - Protocolo nº 42.098, datado de 11/05/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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\$ 69.930,00 (sessenta e nove mil e novecentos e trinta reais), a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/06/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$412,14. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de maio de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-25.815 - Protocolo nº 83.678, datado de 04/11/2022. 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 982713 e inscrição nº 1.65.00047.00017.102.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$134,43. ISSQN: R\$12,64. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211013535625430117. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-25.815 - Protocolo nº 83.678, datado de 04/11/2022. 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 21/10/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **SAMARA MESSIAS DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/07/2022, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-25.815 - Protocolo nº 83.678, datado de 04/11/2022. 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-7 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-25.815 - Protocolo nº 83.678, datado de 04/11/2022 CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1865302, pago em 20/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 112.413,94 (cento e doze mil, quatrocentos e treze reais e noventa e quatro 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, 07 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$494,38. 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.

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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

ALYRIO

CARDOSO

NETO:002654861

57

Assinado de forma digital
por ALYRIO CARDOSO
NETO:00265486157
Dados: 2022.11.08
10:40:32 -03'00'

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 8 de novembro de 2022.

Registro de Imóveis

Comarca de **Cidade Ocidental-GO**

Márcio Silva Fernandes

Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior

Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,

Raquel de Souza Jorge Rocha

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **151770** Data: 08/11/2022

Código de Atendimento: **A-XXLD-1667565823**

Número de Matrícula: M-25815

Emolumento: R\$78,59 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,57

Fundos: R\$16,70 Total: R\$114,28

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552211083320934420004

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 08/11/2022. O oficial.