

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 **22456**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0022456-54**, 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 **0,008929** da área do Lote **05**, da Quadra **03**, Rua Rui Barbosa no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade; lote com a área total de **10.000,00m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 0703 - BLOCO 7 - PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**" e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, especificada no projeto com o numero de seu Apartamento, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional real de **53,72m²**, área total real de **116,06m²** e fração ideal de **0,008929**. **PROPRIETÁRIA**: **F.E.C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita no **CNPJ sob o nº 13.693.863/0001-33**, com sede na Rua Benjamim Roriz, Quadra 33, Lote 23, Loja A, Setor Aeroporto, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-8 da Matrícula nº **4.943**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2014. Protocolo nº 22.564. Emolumentos:R\$12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-22.456 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 14/09/2014, devidamente registrado no R-8 da Matrícula nº 4.943, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Protocolo nº 22.564. Emolumentos:R\$243,55. Busca:R\$4,07. O Oficial Registrador.

AV-2-22.456 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº **653**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Protocolo nº 22.565. Emolumentos:R\$9,43. Busca:R\$4,07. O Oficial Registrador.

AV-3-22.456 - Protocolo nº 22.566, datado de 29/10/2014. 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.E.C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$18,87. Busca: R\$8,15. O Oficial Registrador.

AV-4-22.456 - Protocolo nº 28.052, datado de 15/07/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 14/07/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 047/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 14/04/2015 e da **CND do INSS** nº 002012015-88888201, emitida em 10/07/2015, a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140165503, registrada em 01/09/2014, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 02/09/2014, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**", com referência ao **APARTAMENTO Nº 0703, PAVIMENTO TÉRREO**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 0703, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional real de **53,72m²**, área total real de **116,06m²**; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$61.136,96. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de agosto de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-5-22.456 - Protocolo nº 28.324, datado de 30/07/2015. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 4.943**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2015. **Protocolo: 28.324.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-6-22.456 - Protocolo nº 49.339, datado de 10/04/2018. 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 981559 e inscrição nº 1.60.00003.00005.703**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de abril de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$395,40. ISSQN: R\$21,38. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506102. O Oficial Registrador.

R-7-22.456 - Protocolo nº 49.339, datado de 10/04/2018. 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 - nº 8.4444.1802062-1, firmado em Brasília-DF, em 23/03/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEDINEI VIANA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da **CI nº 8150125 SSP-GO** e **CPF nº 702.307.331-07**, residente e domiciliado na Quadra 112, Lote 10A, 9999999, Setor 10, Águas Lindas de Goiás - GO; pelo preço de R\$108.000,00, sendo R\$17.533,00 pagos com recursos próprios e R\$4.067,00, 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 1547212, pago em

04/04/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de abril de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-22.456 - Protocolo nº 49.339, datado de 10/04/2018. 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\$86.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 24/04/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$507,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de abril de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-9-22.456 - Protocolo nº 105.017, datado de 31/01/2025. 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 28/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LEDINEI VIANA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, 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 fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501312924825430005. O Oficial Registrador.

AV-10-22.456 - Protocolo nº 105.017, datado de 31/01/2025. 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, 07 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-22.456 - Protocolo nº 105.017, datado de 31/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032562, pago em 29/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.574,57 (cento e doze mil, quinhentos e setenta e quatro 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 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, dez (10) 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: 00552502073879134420024	
Número de Ordem: 198277 Data: 10/02/2025 Atendimento: A-GIHJ-1738325872	
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: 10/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

