

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 **38667, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0038667-18,** 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 Nº 10 - do "RESIDENCIAL BEIJA FLOR",** composta de 01(UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,35m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **124,34m²,** área privativa real de **185,69m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **46,304m²,** área total real de **231,994m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1029;** situada no Lote **10,** da Quadra **45,** Rua 25, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I,** nesta cidade, com a área de **2.000,00m².** **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SOL EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 47, Lotes 4/5, Mansões de Recreio Estrela D'alva I, nesta cidade, inscrita no **CNPJ nº 15.051.751/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: M-0** da Matrícula nº **29.035,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2021. **Protocolo nº 70.345.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650010. O Oficial Registrador

AV-1-38.667 - Protocolo nº 70.345, datado de 12/02/2021.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 28/01/2021, acompanhado da Carta de Habite-se Parcial nº 073/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 09/06/2020, e da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152021-88888030,** emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/01/2021, com validade até 26/07/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-6 da Matrícula nº 29.035,** Livro 2 desta serventia. Dou

fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2021. Emolumentos: R\$148,50. O Oficial Registrador.

AV-2-38.667 - Protocolo nº 70.346, datado de 12/02/2021.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 29.035**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650011. O Oficial Registrador.

AV-3-38.667 - Protocolo nº 70.347, datado de 12/02/2021.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito sob **nº 1.715, Livro nº 3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650012. O Oficial Registrador.

AV-4-38.667 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para fazer constar na construção indicada no AV-1 que foi apresentada a Declaração emitida pelo Banco do Brasil SA., de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datada de 19/02/2021, e não como constou. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de março de 2021. O Oficial Registrador.

AV-5-38.667 - Protocolo nº 73.046, datado de 08/07/2021.
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 989203 e inscrição nº 1.61.00045.00010.10**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107013549809650059. O Oficial Registrador.

R-6-38.667 - Protocolo nº 73.046, datado de 08/07/2021.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2544491-1, firmado em Brasília-DF, em 10/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDSON ALVES DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da **CI nº 4825041 SSP-DF e CPF nº 703.964.871-73**, residente e domiciliado no Con San Diego, Q 01, R 03, Lote 32, Asa Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$ 28.663,58 pagos com

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

recursos próprios e R\$ 17.031,00, 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 1778916, pago em 06/07/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2021. Emolumentos: R\$ 1.002,20. O Oficial Registrador.

R-7-38.667 - Protocolo nº 73.046, datado de 08/07/2021.

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\$ 99.305,42, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/07/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 536,79. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-8-38.667 - Protocolo nº 100.850, datado de 15/08/2024. 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 12/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDSON ALVES DOS SANTOS FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/05/2024, 20/05/2024 e 21/05/2024, 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, 19 de agosto de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408123000825430091. O Oficial Registrador.

AV-9-38.667 - Protocolo nº 100.850, datado de

15/08/2024. 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-7 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-38.667 - Protocolo nº 100.850, datado de 15/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027825, pago em 13/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 150.531,41 (cento e cinquenta mil, quinhentos e trinta e um reais e quarenta e um 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, 19 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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, dezenove (19) de agosto (08) 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 de Fiscalização: 00552408145117134420122	
Número de Ordem: 189940 Data: 19/08/2024 Atendimento: A-RNJP-1723725931	
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: 19/08/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

