

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 **3495**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0003495-95**, 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 35 (MODELO C) 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 **55,65m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **45,05m²**, área privativa real de **100,70m²**, área de uso comum de **61,79m²** e fração ideal de **0,01495%**; confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo parte com sua área externa e a outra via de acesso do Condomínio e a outra parte com a referida via de acesso do Condomínio, pela esquerda com sua área externa e a área verde do Condomínio e pela direita com a casa 34; 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-1-3.495 - 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-2-3.495 - 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-3-3.495 - 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-4-3.495 - 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, 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, 03 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

R-5-3.495 - Protocolo nº 3.326, datado de 26/09/2012. 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, datado de 26/09/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA ALVES LIMA**, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora do **RG nº 1100356151 MIN EXER-DF e CPF nº 210.077.131-00**, residente e domiciliada na SQ 12, Quadra 2, Casa 39, Samambaia, Brasília-DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$15.906,65, pagos com Recursos Próprios e R\$4.769,00, 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 2179/2012, emitido em 11/10/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 14/11/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

R-6-3.495 - Protocolo nº 3.326, datado de 26/09/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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\$74.324,35 a ser resgatada no prazo de 246 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/10/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$655,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de Outubro de

2012. O Oficial Respondente.

AV-7-3.495 - Protocolo nº 32.808, datado de 29/01/2016 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 29/01/2016, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para retificar o estado civil da proprietária do imóvel, objeto desta matrícula, **MARIA ALVES LIMA**, que constou de maneira errônea, sendo o correto: **DIVORCIADA**, conforme averbação constante na Certidão de Casamento, Matrícula: 0443540255 1973 2 00029 182 0001972 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Paracatu-MG. Cópia autenticada da Certidão encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de fevereiro de 2016. Prenotação:R\$ 5,27. Busca:R\$ 8,71. Taxa Judiciária:R\$ 11,42. Emolumentos:R\$ 20,17. O Oficial Registrador.

AV-8-3.495 - Protocolo nº 102.656, datado de 22/10/2024. 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 975631** e inscrição **nº 1.73.00009.00001.35**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 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 00552410213074425430055. O Oficial Registrador.

AV-9-3.495 - Protocolo nº 102.656, datado de 22/10/2024. 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 13/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA ALVES LIMA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, 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, 28 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-3.495 - Protocolo nº 102.656, datado de 22/10/2024. 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-9 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, 28 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-3.495 - Protocolo nº 102.656, datado de 22/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1940205, pago em 28/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$102.238,97 (cento e dois mil, duzentos e trinta e oito reais e noventa 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 006463178-81, emitida em 23/10/2024 (RIP 0077 0100574-02). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 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.



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

Emitido por **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, vinte e nove (29)
de outubro (10) 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: 00552410212925234420187	
Número de Ordem: 193866 Data: 29/10/2024 Atendimento: A-IUFM-1729611358	
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: 29/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

