

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 **28199, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028199-91,** 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: APARTAMENTO Nº 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL BELA VISTA",** composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA)VARANDA, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,06m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **50,06m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **30,9119m²,** área total real de **80,9719m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,12701;** situado no Lote **10,** da Quadra **73,** Rua **35,** no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B,** nesta cidade, lote com área total de **437,50m².** **PROPRIETÁRIA: LINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME,** inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.656.169/0001-06,** com sede e foro em RF Quadra Sul 14, Lote D, Loja 10, Riacho Fundo, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da matrícula nº **14.179,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de fevereiro de 2017. Protocolo: **39.870.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-28.199 - Protocolo nº 39.869, datado de 06/01/2017 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 107/2016,** expedida pela Secretaria de Viação e Obras da Prefeitura Local em 10/11/2016, e da **CND do INSS nº 003202016-88888881,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/11/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-4 da Matrícula nº 14.179,** Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** datada de 06/12/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de fevereiro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$92,00. O Oficial Registrador.

AV-2-28.199 - Protocolo nº 39.870, datado de 06/01/2017 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 14.179**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de fevereiro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-3-28.199 - Protocolo nº 39.871, datado de 06/01/2017 - 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 1.028, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de fevereiro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-4-28.199 - Protocolo nº 54.956, datado de 08/11/2018. 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 984310 e inscrição nº 1.66.00073.00010.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507835. O Oficial Registrador.

R-5-28.199 - Protocolo nº 54.956, datado de 08/11/2018. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1932256-7, firmado nesta cidade, em 29/10/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MATEUS DAMASCENO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar, portador da **CI nº 6601918 SSP-GO** e **CPF nº 063.327.071-78**, residente e domiciliado na Rua 203, Quadra 732, Lote 18, Pedregal, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.250,00, pagos com recursos próprios e R\$17.475,00, 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 1555131, pago em 08/11/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-6-28.199 - Protocolo nº 54.956, datado de 08/11/2018. 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

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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\$77.275,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 03/12/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$103.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-7-28.199 - Protocolo nº 104.339, datado de 26/12/2024. 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 17/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MATEUS DAMASCENO SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 14/10/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412233278225430040. O Oficial Registrador.

AV-8-28.199 - Protocolo nº 104.339, datado de 26/12/2024. 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-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-28.199 - Protocolo nº 104.339, datado de 26/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031680, pago em 18/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$107.309,99 (cento e sete mil, trezentos e nove reais e noventa 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2025. 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. **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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, nove (09) de
janeiro (01) 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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501024183734420182	
Número de Ordem: 196568 Data: 09/01/2025 Atendimento: A-ZNFI-1735220558	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 09/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

