

## 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 **24807**, 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: APARTAMENTO Nº 204 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL VILLAGE"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 204, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,20m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,4450m²**, área total real de **82,145m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1250**; situado no Lote **15**, da Quadra **47**, Rua **16**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIA: FG ENGENHARIA LTDA - ME**, Pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 02, Lote 53, Apartamento 201, Sala B, Parque Nova Friburgo A, Cidade Ocidental-GO, inscrita no **CNPJ nº 18.758.882/0001-14**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e AV-3 da Matrícula nº 22.934**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2015. **Protocolo nº 28.877**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-24.807 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 085/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 06/06/2015, e da **CND do INSS nº 002422015-88888060**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/08/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da matrícula nº 22.934**, 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 27/05/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2015. **Protocolo nº 28.876**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,31. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-24.807 - 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 22.934**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2015. **Protocolo nº 28.877**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-24.807 - 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 810, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2015. **Protocolo nº 28.878**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

**R-4-24.807 - Protocolo nº 33.669, datado de 11/03/2016. 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 8.4444.1148215-8, firmado em Brasília-DF, em 02/03/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEX DE SOUSA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em construção civil, portador da **CI nº 2869314 SSP-PI e CPF nº 035.198.543-33**, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa 1, Quadra 2, Lote 10, Condomínio Porto Seguro II, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$6.110,00 pagos com Recursos Próprios e R\$14.390,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1402703, pago em 11/03/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 11/03/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de março de 2016. Prenotação:R\$2,92. Busca:R\$4,83. Taxa Judiciária:R\$12,64. Emolumentos:R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

=====

**R-5-24.807 - Protocolo nº 33.669, datado de 11/03/2016. 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\$79.500,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/04/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$468,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos:R\$288,08. Cidade Ocidental - GO, 18 de março de 2016. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-24.807 - Protocolo nº 87.531, datado de 13/04/2023. 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 981943 e inscrição nº 1.65.00047.00015.204.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de abril de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304112951325430037. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-24.807 - Protocolo nº 87.531, datado de 13/04/2023. 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 24/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALEX DE SOUSA RIBEIRO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/09/2022, 30/09/2022 e 03/10/2022, foi feita a intimação via edital 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, 17 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-24.807 - Protocolo nº 87.531, datado de 13/04/2023. 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-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-24.807 - Protocolo nº 87.531, datado de 13/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1938634, pago em 23/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$124.961,57 (cento e vinte e quatro mil e novecentos e sessenta e um 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, 17 de abril de 2023. 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.

**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.

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 17 de abril de 2023.

**Registro de Imóveis**  
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**  
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  
**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **161633** Data: 17/04/2023  
Código de Atendimento: **A-DYCM-1681387357**  
Número de Matrícula: M-24807  
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67  
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552304175549734420004  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 17/04/2023. O oficial.