

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 **26516**, 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**: Uma Fração Ideal de **0,0836**, da área do Lote **15**, Quadra **16**, Rua **15**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, lote este com a área total de **1.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 05 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENINA DA LUA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 05, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,63m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,63m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **48,077m²**, área total real de **109,207m²**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA QUALITÁ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.686.714/0001-06**, com sede na SMAS Trecho 3, Lotes 1, 2 e 3, Bloco C, Sala 213, Edifício The Union, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº **16.434**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Fevereiro de 2016. Protocolo nº **32.764**. Emolumentos:R\$ 13,18. O Oficial

Registrador.

=====

AV-1-26.516 - Protocolo nº 32.764, datado de 28/01/2016. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 03/12/2015, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 16.434, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram apresentadas a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 03/12/2015, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Fevereiro de 2016. Protocolo nº **32.764**. Busca R\$4,36. Emolumentos: R\$ 197,68. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-26.516 - Protocolo nº 32.774, datado de 28/01/2016. 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 **CONSTRUTORA QUALITÁ LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Fevereiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-26.516 - Protocolo nº 34.531, datado de 25/04/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 14/04/2016, acompanhada da Carta de Habite-se nº 152/2015 expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 02/12/2015 e da **CND do INSS nº 000882016-88888853**, emitida em 19/04/2016, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140077937, registrada em 28/04/2014, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 30/09/2014, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 05 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENINA DA LUA"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$48.088,19. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$65,64. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-26.516 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 16.434**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2016. **Protocolo: 34.519**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-26.516 - 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 912, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2016. **Protocolo: 32.530**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

=====

R-6-26.516 - Protocolo nº 41.020, datado de 16/03/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0102391-4, firmado em Brasília-DF, em 07/03/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BRUNO MOREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CNH nº 04820815907 DETRAN-DF** e **CPF nº 738.013.991-68**, residente e domiciliado na Quadra 35, Lote 48, São José, Casa 01, São Sebastião, Brasília-DF; pelo preço de R\$101.000,00, sendo R\$6.000,00, pagos com recursos próprios e R\$17.000,00, 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 1472787, pago em 14/03/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$408,00. Fundos: R\$281,58. ISSQN: R\$14,44. O Oficial Registrador.

=====

R-7-26.516 - Protocolo nº 41.020, datado de 16/03/2017. 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**, 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\$78.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/04/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$433,89. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$101.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2017. Emolumentos: R\$306,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-26.516 - Protocolo nº 87.834, datado de 20/04/2023. 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 983056** e **inscrição nº 1.61.00016.00015.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 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 00552304205642125430007. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-26.516 - Protocolo nº 87.834, datado de 20/04/2023. 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 09/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **BRUNO MOREIRA DE LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/10/2022, 28/10/2022 e 31/10/2022, 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, 26 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-26.516 - Protocolo nº 87.834, datado de 20/04/2023. 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-9 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, 26 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-26.516 - Protocolo nº 87.834, datado de 20/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1939089, pago em 01/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$103.261,93 (cento e três mil e duzentos e sessenta e um reais e noventa e três 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, 26 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, 27 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: **162205** Data: 27/04/2023

Código de Atendimento: **A-BBLP-1682020070**

Número de Matrícula: M-26516

Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67

Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552304274677234420003

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 27/04/2023. O oficial.