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, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 n° **18641, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0018641-53**, 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 - BLOCO B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDRÉ MOURA",** composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 104, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,83m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **50,83m²**, área de uso comum não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum proporcional de **8,48m²**; área total real de **71,81m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1250;** situado no lote **10** da Quadra **57**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA - B,** nesta cidade, Lote com a área total de 550,00m². **PROPRIETÁRIO: ANDRE DE CAMPOS NASCIMENTO MOURA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da **CI nº 2.357.538 SSP-DF** e **CPF nº 013.284.221-19,** residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 16, Casa 11, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº **5.423**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2014. Protocolo nº 17.886. O Oficial Registrador.

=**AV-1-18.641 - CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da**Carta de Habite-se nº 116/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 26/06/2014, e a **CND do INSS**nº **209112014-88888263**,expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/08/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrículanº 5.423**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Registrador.

=**AV-2-18.641 - INSTITUIÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula,originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 5.423,** Livro 2 destaServentia. Dou fé. O Oficial Registrador.

=**AV-3-18.641 - CONVENÇÃO**. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 564, Livro 3 de RegistroAuxiliar**. Dou fé. O Oficial Registrador.

R-4-18.641 - Protocolo nº 22.755, datado de 11/11/2014. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e 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 8.4444.0755516-2, firmado em Brasília-DF, em 04/11/2014, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **HUDSON DE BRITO SOUZA,** brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do **RG nº 3.212.949 SSP-DF** e **CPF nº 098.059.146-58,** residente e domiciliado na Quadra 8, Lote 6, Colina Verde, nesta cidade; pelo preço de R$103.000,00, sendo R$3.000,00 pagos com Recursos Próprios e R$17.960,00 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 Duam nº 1218963, pago em 11/11/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 11/11/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de Novembro de 2014. Prenotação:R$2,46. Busca:R$4,07. Taxa Judiciária:R$11,00. Emolumentos:R$324,94 . O Oficial Registrador.

R-5-18.641 - Protocolo nº 22.755, datado de 11/11/2014. 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$82.040,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/12/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$449,20. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Emolumentos:R$324,94 Cidade Ocidental - GO, 24 de Novembro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-6-18.641 – Protocolo nº 105.018, datado de 31/01/2025. 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 980676** e **inscrição nº 1.66.00057.00010.104.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2025. Prenotação: R$10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R$151,98. ISSQN: R$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501312924825430006. O Oficial Registrador.

AV-7-18.641 – Protocolo nº 105.018, datado de 31/01/2025. 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 28/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **HUDSON DE BRITO SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais.Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 21/11/2024, 22/11/2024 e 25/11/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando–se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-18.641 – Protocolo nº 105.018, datado de 31/01/2025.

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, 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-18.641 – Protocolo nº 105.018, datado de 31/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032547, pago em 29/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$119.991,11 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e um reais e onze 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, 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$558,84. 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, seis (06) de fevereiro (02) 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
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Selo Eletrônico: **00552502033305234420160**
Número de Ordem: **198146** Data: **06/02/2025** Atendimento: **A-AMJF-1738326816**
Emolumento: **R$88,84**, Taxa Judiciária: **R$19,17**, ISSQN: **R$4,44**, Fundos: **R$18,88**, Total: **R$131,33**

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**
Em: 06/02/2025. *Márcio Silva Fernandes* - ***Oficial Registrador***

ASSINADO DIGITALMENTE
ALYRIO CARDOSO NETO
CPF 00265486157
DATA 06/02/2025
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO