



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

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 **23740**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0023740-82**, 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: CASANº 17 - TIPO A - GEMINADA - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO I", composta de: 01 (UMA) SALA/ESTARA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS (SEND0 01 SUÍTE), 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA COBERTA, 01 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 17 E ÁREAPRIVATIVA DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **64,34m²**, ÁREA DESCOBERTADE **99,65m²**, área privativa real de **163,99m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **90,715m²**, área total real de **254,7055m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,045455**; confrontando pela frente para a via de acesso, pelo fundo com parte do lote 06, pelo lado direito com a Casa 16 e pelo lado esquerdo com a Casa 18; situada no Lote **05**, da Quadra **01**, Rua **15**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **5.514,75m²**.
PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **20.100.476/0001-01**, com sede na Quadra 39, Lote 04, Parque Nápolis A, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-4**, da Matrícula nº **16.661**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.872**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-23.740 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para

consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 023/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 13/02/2015, a **CND do INSS nº 000692015-88888123**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/03/2015, e a Declaração da proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 26/02/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-5 da matrícula nº 16.661**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.871**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-2-23.740 - 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 16.661**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.872**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-23.740 - 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 **717, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.873**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-23.740 - Protocolo nº 36.583, datado de 04/08/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553727553, firmado nesta cidade, em 27/07/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DEUCILENE DA CONCEIÇÃO ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, garçoneite, portadora da **CNH nº 05306855273 DETRAN-DF** e **CPF nº 037.481.241-12**, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Quadra 14, Lote 19, Kit 1, Ocidental Park, nesta cidade; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$12.572,00, pagos com recursos próprios e R\$13.028,00, 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 1409437, pago em 04/08/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal - IPTU, emitida em 10/08/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais da União, emitida em 11/07/2016 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de agosto de 2016. Prenotação:R\$ 2,92. Busca:R\$ 4,82. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 479,89. Fundos: R\$ 340,11. ISSQN:R\$ 17,45. O Oficial Registrador.

R-5-23.740 - Protocolo nº 36.583, datado de 04/08/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a



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

proprietária acima qualificada 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\$102.400,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/08/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,28. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

AV-6-23.740 - Protocolo nº 93.571, datado de 09/11/2023.

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 981493 e inscrição nº 1.68.00001.00005.17**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro 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 00552311086097425430006. O Oficial Registrador.

AV-7-23.740 - Protocolo nº 93.571, datado de 09/11/2023.

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 03/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **DEUCILENE DA CONCEIÇÃO ARAUJO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/09/2023, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-23.740 - Protocolo nº 93.571, datado de 09/11/2023.

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, 22 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-23.740 - Protocolo nº 93.571, datado de 09/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.522,19 (cento e treze mil e quinhentos e vinte e dois reais e dezenove 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, conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1942439, pago em 31/05/2023 e a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 005870092-76, emitida em 22/11/2023 (RIP 0077 0100048-99). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

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.

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



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

**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, 23 de novembro de
2023.**

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 de Fiscalização: 00552311226108234420002	
Número de Ordem: 175831 Data: 23/11/2023 Atendimento: A-HYPI-1699533046	
Número de Matrícula: M-23740	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 23/11/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

