

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
29205, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0029205-80**, 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 **0,1270**, da área do Lote **32**, Quadra **49**,
Rua **17**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**,
nesta cidade, lote este com a área total de 437,50m², que
corresponderá ao **APARTAMENTO nº 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do**
"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOURA XII" e deverá ser composto de 01 (UMA)
SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO 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 **30,905m²**, área total real de **80,965m²**. **PROPRIETÁRIA**:
F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de
direito privado, com sede e foro no Setor Hoteleiro Norte, Quadra
01, Conjunto A, Bloco F, Sala 112, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF**
sob o nº **12.644.689/0001-76**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-6 da Matrícula nº
25.808, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de
Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de junho de 2017. **Protocolo**
nº 42.255. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-29.205 - Protocolo nº 42.255, datado de 17/05/2017.
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 07/03/2017, devidamente registrado no R-7 da Matrícula nº 25.808,
Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965.
Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de
que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha**
Casa, Minha Vida, em 07/03/2017 e demais documentos exigidos pela

Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de junho de 2017.
Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-29.205 - Protocolo nº 42.256, datado de 17/05/2017. 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 **F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 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, 09 de junho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-29.205 - Protocolo nº 43.500, datado de 10/07/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/06/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 060/2017, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 08/06/2017, da **CND do INSS nº 001322017-88888636**, emitida em 26/06/2017, da A.R.T - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160211977, registrada em 15/12/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 07/03/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOURA XII"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$53.543,49 (cinquenta e três mil e quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-O, 13 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-29.205 - Protocolo nº 43.501, datado de 10/07/2017. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 25.808**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-29.205 - Protocolo nº 43.502, datado de 10/07/2017. 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 1.104, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-29.205 - Protocolo nº 48.739, datado de 27/02/2018. 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 984413 e inscrição nº 1.65.00049.00032.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de março 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 05901506100832096505893. O Oficial Registrador.

=====

R-7-29.205 - Protocolo nº 48.739, datado de 27/02/2018. 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 8.4444.1774370-0, firmado nesta cidade, em 09/02/2018, A proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCELO CELESTINO DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, radialista, portador da **CI nº 6340657 SSP-GO e CPF nº 000.668.101-83**, residente e domiciliado na Quadra 7, SQ 17, Casa 14, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$7.961,74 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1488137, pago em 20/02/2018, 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 março de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

R-8-29.205 - Protocolo nº 48.739, datado de 27/02/2018. 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 **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\$74.113,26, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 09/03/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$437,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de março de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-29.205 - Protocolo nº 92.570, datado de 29/09/2023. 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 25/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCELO CELESTINO DE ALMEIDA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 22/05/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade

Ocidental - GO, 02 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309273886825430065. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-29.205 - Protocolo nº 92.570, datado de 29/09/2023. 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-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-29.205 - Protocolo nº 92.570, datado de 29/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1863555, pago em 22/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.752,08 (cento e doze mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oito 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, 02 de outubro 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.

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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 3 de outubro de 2023.

Registro de Imóveis
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 - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552310033139034420004 Ato
Praticado por **Yan de Queiroz Almeida**
Número de Ordem: **173028** Data: **03/10/2023** Atendimento: **A-**
YQZE-1695987935 Número de Matrícula: **M-29205**
Emolumento: **R\$83,32**, Tfu: **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: 03/10/2023. Márcio Silva Fernandes - **Oficial Registrador**