

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 **26917**, 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 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO ARAGUARI"**, composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **60,63m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **60,63m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **49,84m²**, área total real de **122,97m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,2500**; situado no Lote **04**, da Quadra **25**, Rua **Maceió**, com a área de **360,00m²**, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI A**, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: ENGECA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI-ME**, com sede e foro em SEPN 513, Bloco A, nº 22, Sala 102, Parte F, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.308.903/0001-37**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula nº 13.494**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2016. Protocolo: **34.303**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-26.917 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 023/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 15/03/2016, e da **CND do INSS nº 000912016-88888403**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/04/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula nº 13.494**, 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 12/04/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2016. **Protocolo nº 34.302**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-26.917 - 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 13.494**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2016. **Protocolo nº 34.303**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-26.917 - 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 919, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2016. **Protocolo nº 34.304**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

=====

R-4-26.917 - Protocolo nº 40.234, datado de 31/01/2017. 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 8.4444.1415060-1, firmado nesta cidade em 16/12/2016, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAQUEL RINCO DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, atendente, portadora do **RG nº 5704732 SSP-GO e CPF nº 051.821.891-09**, residente e domiciliada na Q 55, Lote 14, Parque Araguari, nesta cidade; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$20.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$14.627,00 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 1413634, pago em 30/01/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de fevereiro de 2017. Prenotação:R\$3,00. Busca:R\$5,00. Taxa Judiciária:R\$12,64. Emolumentos:R\$510,00. ISSQN: R\$18,52. Fundos: R\$361,14. O Oficial Registrador.

=====

R-5-26.917 - Protocolo nº 40.234, datado de 31/01/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a 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\$95.373,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 16/01/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$560,54. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos:R\$408,00. Cidade Ocidental - GO, 16 de fevereiro de 2017. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-26.917 - Protocolo nº 87.076, datado de 22/03/2023. 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 983786** e inscrição **nº 1.72.00025.00004.201**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março 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 00552303212935725430031. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-26.917 - Protocolo nº 87.076, datado de 22/03/2023. 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 10/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **RAQUEL RINCO DE ANDRADE**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-26.917 - Protocolo nº 87.076, datado de 22/03/2023. 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, 28 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-26.917 - Protocolo nº 87.076, datado de 22/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1938566, pago em 14/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$133.193,48 (cento e trinta e três mil, cento e noventa e três reais e quarenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de março 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, 28 de março 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: **160434** Data: 28/03/2023
Código de Atendimento: **A-CUOK-1679489368**
Número de Matrícula: M-26917
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: 00552303285978634420002
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 28/03/2023. O oficial.