

## 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 **13702**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0013702-29**, 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: CASA 01 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL"**, composta de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,50m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **50,59375m²**, área privativa real de **103,09375m²**, área de uso comum de **21,90625m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,12500%**; confrontando pela frente com a via de acesso, pelo fundo com o lote 04, pelo lado direito com a Rua 15 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; situada no Lote **03** da Quadra **23**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: MONUMENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no **CNPJ sob o nº 16.465.364/0001-87**, com sede na Rua 03, Quadra 09, Lote 29, Loja 01 Parque Nápolis, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 1.811**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2013. Protocolo nº 10.675. O Oficial Respondente.

---

**AV-1-13.702 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 226-11/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 30/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000482013-08021410**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28/05/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 1.811**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

---

**AV-2-13.702 - 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 1.811**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

---

**AV-3-13.702 - 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 **360**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

---

**R-4-13.702 - Protocolo nº 12.746, datado de 05/09/2013. COMPRA E VENDA.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0448372-1, firmado em Brasília-DF, em 30/08/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EMANUEL CORDEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da **CI nº 3273845 SSP-PB** e **CPF nº 030.743.431-17**, residente e domiciliado na Rua 82, Quadra 129, Parque Esplanada, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.000,00, pagos com Recursos Próprios e R\$17.172,00, 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 Laudo nº 2215/2013, emitido em 04/09/2013, Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 11/10/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

---

**R-5-13.702 - Protocolo nº 12.746, datado de 05/09/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$77.828,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/09/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$402,38. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

---

**AV-6-13.702 – Protocolo nº 105.724, datado de 27/02/2025. 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 612303** e **inscrição nº 1.61.00023.00003.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$151,98. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502213214725430132. O Oficial Registrador.

---

**AV-7-13.702 – Protocolo nº 105.724, datado de 27/02/2025. 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 24/02/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EMANUEL CORDEIRO DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/08/2024, 19/08/2024 e 20/08/2024, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 11 de março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-8-13.702 – Protocolo nº 105.724, datado de 27/02/2025. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-13.702 – Protocolo nº 105.724, datado de 27/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033088, pago em 18/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 110.160,11 (cento e dez mil, cento e sessenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março 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, onze (11) de março (03) 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, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado  
Ibis Sousa de Araujo, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552503112929034420024**

Número de Ordem: **199427** Data: **11/03/2025** Atendimento: **A-RWTH-1740655090**

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: 11/03/2025. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**

