

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **27832, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027832-28,** 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:** Uma Fração Ideal de **0,111134,** da área do Lote **05, Quadra 116, Avenida 04,** situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, lote este com a área total de **1.000,00m²,** que corresponderá à **CASA nº 03 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIES"** e deverá ser composta no **Pavimento Térreo,** de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) LAVABO, 01 (UMA) ESCADA e 01 (UMA) GARAGEM DESCOBERTA nº 03; no **Pavimento Superior,** de 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **65,39m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **65,39m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **18,31m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **60,2001m²,** área total real de **143,9001m².** **PROPRIETÁRIA: XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP,** inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.234.208/0001-01,** com sede na Quadra 15, Lote 05, Mansões de Recreio Estrela D'alva I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº **1.559,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2016. Protocolo nº **38.197.** Emolumentos:R\$ 14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-27.832 - 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 19/10/2016, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 1.559, 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 19/10/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de

2016. Protocolo nº **38.197**. Busca R\$4,36. Emolumentos:R\$288,08. O Oficial Registrador.

AV-2-27.832 - Protocolo nº 38.196, datado de 19/10/2016. 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 **XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, 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, 29 de novembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos:R\$11,16. O Oficial Registrador.

AV-3-27.832 - Protocolo nº 41.803, datado de 26/04/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/04/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 042/2017, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 17/04/2017, da **CND do INSS nº 000912017-88888189**, emitida em 26/04/2017, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160097804, registrada em 10/06/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 04/10/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **CASA nº 03 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIES"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$67.798,87. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-4-27.832 - Protocolo nº 41.804, datado de 26/04/2017. 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 1.559**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-27.832 - Protocolo nº 41.805, datado de 26/04/2017. 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 **1065, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

R-6-27.832 - Protocolo nº 45.278, datado de 26/09/2017. 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 com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1670933-9, firmado nesta cidade, em 20/09/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **STTEPHANY REZENDE DOS SANTOS**, brasileira, secretária, portadora da **CI nº 3073647 SSP-DF** e **CPF nº 043.082.151-45** e

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

seu cônjuge **ISRAEL FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de lavanderia, portador da **CI nº 2924212 SSP-DF** e **CPF nº 051.077.431-88**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Setor S, Quadra 05, Conjunto C, Lote 16, Casa 2, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$139.000,00, sendo R\$14.703,97 pagos com recursos próprios, R\$5.353,03 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$7.743,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1480239, pago em 25/09/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de outubro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$706,20. Fundos: R\$483,03. ISSQN: R\$24,77. O Oficial Registrador.

R-7-27.832 - Protocolo nº 45.278, datado de 26/09/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram 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\$111.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/10/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$618,21. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$139.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-8-27.832 - Protocolo nº 103.883, datado de 06/12/2024. 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 984012** e **inscrição nº 1.62.00116.00005.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$181,19. ISSQN: R\$42,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº

AV-9-27.832 - Protocolo nº 103.883, datado de 06/12/2024. 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 28/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **STTEPHANY REZENDE DOS SANTOS e ISRAEL FERREIRA DA SILVA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 06/09/2024, foi feita a intimação pessoal da proprietária STTEPHANY REZENDE DOS SANTOS, e nos dias 25/09/2024, 26/09/2024 e 27/09/2024, foram feitas as intimações do proprietário ISRAEL FERREIRA DA SILVA 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, 13 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-27.832 - Protocolo nº 103.883, datado de 06/12/2024. 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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-27.832 - Protocolo nº 103.883, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031104, pago em 29/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$144.683,51 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e três reais e cinquenta e um 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, 13 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, dezesseis (16) de
dezembro (12) de dois mil e vinte e
quatro (2024).

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: 00552412113140534420192

Número de Ordem: 195832 Data: 16/12/2024 Atendimento: A-FLGT-1733486560

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos:

R\$17,71, Total: R\$123,49

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 16/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

