

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 **34534**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0034534-98**, 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: APARTAMENTO Nº 203 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNQUEIRA"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 03 (TRÊS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 203, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,52m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **61,52m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **27,660m²**, área total real de **99,980m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1112**; situado no Lote **50**, da Quadra **42**, Rua Maceió, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, com a área de **510,00m²**. **PROPRIETÁRIA: AJF CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra Sq 13 Quadra 1, S/N, Lote 29, Loja 01, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 29.783.069/0001-10**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº **7.288**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. **Protocolo nº 58.223**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508859. O Oficial Registrador.

AV-1-34.534 - Protocolo nº 58.223, datado de 15/04/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da a Carta de Habite-se nº **053/2019**, expedida pela NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 02/04/2019; a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 27/08/2018, da **CND do INSS nº 000632019-88888045**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/04/2019, com validade até 09/10/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-5 da Matrícula nº 7.288**, 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 12/04/2019. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Emolumentos: R\$113,42. O Oficial Registrador.

AV-2-34.534 - Protocolo nº 58.224, datado de 15/04/2019. 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 7.288**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508860. O Oficial Registrador.

AV-3-34.534 - Protocolo nº 58.225, datado de 15/04/2019. CONVENÇÃO Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 1.499, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508861. O Oficial Registrador.

AV-4-34.534 - Protocolo nº 66.044, datado de 02/06/2020. 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 986676 e inscrição nº 1.72.00042.00050.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006013119109650041. O Oficial Registrador.

R-5-34.534 - Protocolo nº 66.044, datado de 02/06/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2311711-5, firmado em Luziânia-GO, em 26/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CICERO VALFRIDO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 2031708 SESP-DF** e **CPF nº 002.859.051-12**, residente e domiciliado na Q 209, L 47, Alvorada, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$18.445,92 pagos com recursos próprios, R\$4.116,18 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$16.030,00, 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 1701813, pago em 01/06/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-6-34.534 - Protocolo nº 66.044, datado de 02/06/2020. 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\$81.407,90, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/07/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$458,80. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-7-34.534 – Protocolo nº 106.653, datado de 07/04/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CICERO VALFRIDO DE LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 20/09/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, 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 abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504013025325430148. O Oficial Registrador.

AV-8-34.534 – Protocolo nº 106.653, datado de 07/04/2025. 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-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-34.534 – Protocolo nº 106.653, datado de 07/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033168, pago em 26/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 125.290,78 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e noventa reais e setenta 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, 11 de abril 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, onze (11) de abril (04) 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, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552504113055834420030**

Número de Ordem: **201152** Data: **11/04/2025** Atendimento: **A-DBXG-1744026258**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$4,44**, Fundos: **R\$21,54**, Total: **R\$133,99**

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

Em: 11/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

