

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 **25895**, 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 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERUSALÉM"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,00m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,32m²**, área total real de **86,82m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1667**; situado no Lote **02**, da Quadra **25**, Rua **06**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS A**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: M.J.H. DAS NASSER CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS - ME**, Empresa individual, com sede na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF nº 19.336.556/0001-81**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2** da Matrícula nº **22.649**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de

Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de Dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.546**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-25.895 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 137/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 04/11/2015, e da **CND do INSS nº 003402015-88888324**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/11/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da Matrícula nº 22.649**, 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 11/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de Dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.545**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-25.895 - 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 22.649**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de Dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.546**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-25.895 - 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 851, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de Dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.547**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-25.895 - Protocolo nº 32.433, datado de 13/01/2016. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 13/01/2016, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para retificar o nome da proprietária acima qualificada, sendo o correto: **M.J.H. DAR NASSER CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS - ME**, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2016. Busca: R\$8,71. Emolumentos: R\$20,17. Oficial Registrador.

=====

AV-5-25.895 - Protocolo nº 33.516, datado de 07/03/2016. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 07/03/2016, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o nome da empresa proprietária para: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS M.J.H. DAR NASSER EIRELI ME**, conforme Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, realizada em 19/01/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 52600249525. Cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou Fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2016. Emolumentos: R\$22,32. Oficial Registrador.

R-6-25.895 - Protocolo nº 35.119, datado de 30/05/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 do devedor, nº 8.4444.1255180-3, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 19/05/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WILLIAN PAULO SILVA DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, portador da **CI nº 1539114 SESP-DF** e **CPF nº 807.282.431-72**, residente e domiciliado na Q 472, Lt 18, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$113.000,00, sendo R\$9.921,57 pagos com recursos próprios, R\$3.659,43 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$13.570,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1407643, pago em 14/06/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 08/06/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de junho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$302,85. ISSQN: R\$15,54. O Oficial Registrador.

=====

R-7-25.895 - Protocolo nº 35.119, datado de 30/05/2016. 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\$85.849,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/06/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$482,84. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 16 de junho de 2016. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-25.895 - Protocolo nº 85.541, datado de 23/01/2023. 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 982588 e inscrição nº 1.65.00025.00002.202.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301233341025430024. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-25.895 - Protocolo nº 85.541, datado de 23/01/2023. 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 22/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WILLIAN PAULO SILVA DE MIRANDA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 06/10/2022, 07/10/2022 e 10/10/2022, 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, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-25.895 - Protocolo nº 85.541, datado de 23/01/2023. 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-7 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-25.895 - Protocolo nº 85.541, datado de 23/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1867248, pago em 23/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 116.835,58 (cento e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta 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, 30 de janeiro 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, 31 de janeiro de 2023.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **157165** Data: 31/01/2023
Código de Atendimento: **A-QBGC-1674487644**
Número de Matrícula: M-25895
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,12
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552301316517134420001
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 31/01/2023. O oficial.