

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 **34944**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0034944-32**, 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 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL TOSCANA III"**, composto de 01 (UMA) SALA DEESTAR/COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BANHEIRO SOCIAL, HALL, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 202, com **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 50,05m²**, **ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m²**, área privativa real de **50,05m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **40,4900m²**, área total real de **101,340m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1667**; situado no Lote **18**, da Quadra **07**, Rua **27**, situado no loteamentodenominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, com a área de **444,00m²**. **PROPRIETÁRIA: MALARD & PEIXER CONSTRUTORA E INCORPORADORALTD**A, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SHC/SW QMSW 05, Lote 03, Bloco C, Sala 316, 3º Pavimento, Sudoeste, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ nº 12.305.891/0001-73**. **REGISTROANTERIOR: R-5** da Matrícula nº **8.079**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. **Protocolo nº 60.107**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº05901506100832096509462. O Oficial Registrador.

AV-1-34.944 - Protocolo nº 60.107, datado de 04/07/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da a Carta de Habite-se nº **073/2019**, expedida pela NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 24/04/2019; a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 24/01/2019, da **CND do INSS nº 001042019-88888758**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/06/2019, com validade até 18/12/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-7 da Matrícula nº 30.713**, 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 04/07/2019. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R\$113,65. O Oficial Registrador.

AV-2-34.944 - Protocolo nº 60.108, datado de 04/07/2019. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da Matrícula nº 30.713**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509463. O Oficial Registrador.

AV-3-34.944 - Protocolo nº 60.109, datado de 04/07/2019. 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 1.542, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509464. O Oficial Registrador.

AV-4-34.944 - Protocolo nº 68.304, datado de 07/10/2020. 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 987375 e inscrição nº 1.50.00007.00018.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2020. Prenotação: R\$3,25. 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 00552010013122709650068. O Oficial Registrador.

R-5-34.944 - Protocolo nº 68.304, datado de 07/10/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº 8.4444.2397307-0, firmado em Brasília - DF, em 23/09/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL BATISTA REIS**, brasileira, solteira, maior, militar em geral, portadora da **CI nº 3614462 SSP/DF** e **CPF nº 074.243.223-89**, residente e domiciliado na q rf II, Qn 12ª, Cj 4, Lt 10, Riacho Fundo II em Brasília - DF, pelo preço de R\$115.950,00, sendo R\$22.063,00, pagos com recursos próprios e R\$1.127,00, 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 1705253, pago em 01/10/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-6-34.944 - Protocolo nº 68.304, datado de 07/10/2020. 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\$92.760,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/10/2020, à taxa anual nominal de juros de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$633,26. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$116.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-7-34.944 – Protocolo nº 106.369, datado de 28/03/2025. 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 **RAFAEL BATISTA REIS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 27/11/2024, 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, 08 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 00552503213302425430136. O Oficial Registrador.

AV-8-34.944 – Protocolo nº 106.369, datado de 28/03/2025. 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, 08 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-34.944 – Protocolo nº 106.369, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033197, pago em 26/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.188,80 (cento e vinte e um mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta 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, 08 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, oito (08) 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: **00552504044552234420130**

Número de Ordem: **200881** Data: **08/04/2025** Atendimento: **A-CHUP-1743168634**

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: 08/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

