

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 **25456**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL VILLAGE II"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) **VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 02**, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **55,20m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **26,4816m²**, área total real de **94,182m²** e fração ideal de **0,1267**; situado no **Lote 04**, da **Quadra 41, Rua 10**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA-A**, nesta cidade, lote com área total de 524,10m². **PROPRIETÁRIA: FG ENGENHARIA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 02, Lote 53, Apartamento 201, Sala B, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 18.758.882/0001-14**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e AV-3 da Matrícula nº 19.500**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2015. **Protocolo nº 30.009**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-25.456 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 122/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 14/09/2015, e da **CND do INSS nº 002942015-88888057**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/10/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula nº 19.500**, 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 18/09/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2015. **Protocolo nº 30.008**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-25.456 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e

Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 19.500**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2015. **Protocolo nº 30.009**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-25.456 - 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 837, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2015 **Protocolo nº 30.010**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

R-4-25.456 - Protocolo nº 34.900, datado de 12/05/2016. 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, nº 8.4444.1221010-0, firmado em Brasília-DF, em 06/05/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ABMAEL DE JESUS MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador do **RG nº 2108683 SSP-DF e CPF nº 939.268.201-87**, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 53, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$3.000,00, pagos com recursos próprios e R\$17.000,00, pagos com desconto concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1407244, pago em 11/05/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 17/05/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de maio de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$ 4,83. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$265,28. ISSQN: R\$13,61. O Oficial Registrador.

=====

R-5-25.456 - Protocolo nº 34.900, datado de 12/05/2016. 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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/06/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,79. 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, 17 de maio de 2016. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-25.456 - Protocolo nº 83.685, datado de 04/11/2022. 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 982271** e inscrição **nº 1.65.00041.00004.102**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$134,43. ISSQN: R\$12,64. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211013535625430124. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-25.456 - Protocolo nº 83.685, datado de 04/11/2022. 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 18/10/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ABMAEL DE JESUS MACHADO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 24/08/2022, 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, 10 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-25.456 - Protocolo nº 83.685, datado de 04/11/2022. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-25.456 - Protocolo nº 83.685, datado de 04/11/2022. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1785854, pago em 17/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$123.476,62 (cento e vinte e três mil e quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta e dois 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, 10 de novembro de

2022. Emolumentos: R\$494,38. 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, 10 de novembro de 2022.

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: **151990** Data: 10/11/2022
Código de Atendimento: **A-QTZH-1667572340**
Número de Matrícula: M-25456
Emolumento: R\$78,59 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,57
Fundos: R\$16,70 Total: R\$114,28
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552211105388334420000
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 10/11/2022. O oficial.