

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 **13260**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0013260-94**, 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: CASA 03 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDE OLIVA"**, composta de: 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) SALA/ESTAR/COZINHA, 01 (UM) HALL e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **81,340m²**, área privativa real de **128,570m²**, área de uso comum de **0,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,14487%**; confrontando pela frente com a Avenida 05, pelo fundo com o lote 08, pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a Casa 04; situada no Lote **09**, da Quadra **106**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, Lote com área total de 887,50m². **PROPRIETÁRIA: CONDEX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **08.691.166/0001-03**, com sede na Quadra 15, Conjunto 02, Lote 23, Sala 102, Parte A, Zona Industrial, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2 da Matrícula nº 11.790**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de maio de 2013. Protocolo nº 9.490. O Oficial Respondente.

Av-1-13.260 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 096/2012**, expedida em 25/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000162013-23001329** emitida no dia 23/01/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-3 da matrícula nº 11.790**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-13.260 - 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 11.790**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-13.260 - 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 **327, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-13.260 - Protocolo nº 11.561, datado de 11/07/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0398789-0, firmado em Brasília-DF, em 04/07/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FAUSTINO RIBEIRO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, entregador, portador do **RG nº 1171393946 SSP-BA e CPF nº 006.218.921-22**, residente e domiciliado na Rua 67, Quadra 101, Lote 11, Casa 01, Jardim Ceu Azul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$40,00, pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1548/2013, emitido em 08/07/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 10/08/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-13.260 - Protocolo nº 11.561, datado de 11/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$72.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 5.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$372,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-13.260 - Protocolo nº 102.691, datado de 23/10/2024. 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 978304 e inscrição nº 1.62.00106.00009.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de novembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55.
ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº
00552410213074425430079. O Oficial Registrador.

AV-7-13.260 - Protocolo nº 102.691, datado de 23/10/2024.
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 18/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FAUSTINO RIBEIRO NUNES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/08/2024, 19/08/2024 e 20/08/2024, 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, 04 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-13.260 - Protocolo nº 102.691, datado de 23/10/2024.
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-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, 04 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-13.260 - Protocolo nº 102.691, datado de 23/10/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029737, pago em 21/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$98.785,51 (noventa e oito mil, setecentos e oitenta e cinco 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, 04 de novembro de 2024. 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. **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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, cinco (05) de novembro (11) 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: 00552411013003734420095

Número de Ordem: 194081 Data: 05/11/2024 Atendimento: A-GYCS-1729684295

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: 05/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

