

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 **27183**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0027183-35**, 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 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIBEIRO & ARAUJO VI", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 101, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,76m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,76m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **19,516m²**, área total real de **84,776m²** e fração ideal de **0,1613**; situado no Lote **13**, da Quadra **03**, da Rua **16**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, com sede e foro na Quadra **27**, Lote **07**, casa **02**, Condomínio Residencial Ribeiro e Araújo I, Parque Araguari, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 97.528.223/0001-68**. **REGISTRO ANTERIOR: R-5** da Matrícula nº **2.789**, Livro **2** de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2016. Protocolo: **36.262**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-27.183 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 048/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 28/06/2016 e da **CND do INSS nº 001542016-88888973**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/07/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-6 da Matrícula nº 2.789**, 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 15/05/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2016. **Protocolo nº 36.260**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-2-27.183 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da Matrícula nº 2.789**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2016. **Protocolo nº 36.262**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-3-27.183 - 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 950, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2016. **Protocolo nº 36.261**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-4-27.183 - Protocolo nº 38.532, datado de 08/11/2016. 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 8.4444.1352270-0, firmado em Luziânia-GO, em 07/11/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALAN DOUGLAS SOARES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da **CI nº 2852834 SSP-DF e CPF nº 040.204.651-00**, residente e domiciliado na SQ 18, Quadra 01, Casa 27, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$20.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.000,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1411503, pago em 07/11/2016 expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de novembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

R-5-27.183 - Protocolo nº 38.532, datado de 08/11/2016. 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\$88.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 08/12/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$517,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 14 de novembro de 2016. O Oficial Registrador.

AV-6-27.183 - Protocolo nº 92.717, datado de 05/10/2023. 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 560313** e inscrição **nº 1.56.00003.00013.101**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310023708725430092. O Oficial Registrador.

AV-7-27.183 - Protocolo nº 92.717, datado de 05/10/2023. 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 29/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALAN DOUGLAS SOARES LIMA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 02/09/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-27.183 - Protocolo nº 92.717, datado de 05/10/2023. 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-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, 09 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-27.183 - Protocolo nº 92.717, datado de 05/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1939256, pago em 01/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$128.769,38 (cento e vinte e oito mil, setecentos e sessenta e nove reais e trinta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de outubro 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.

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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 9 de outubro de 2023.

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 de Fiscalização: 00552310093503734420001	
Número de Ordem: 173378	Data: 09/10/2023 Atendimento: A-BJDZ-1696527083 Número de Matrícula: M-27183
Emolumento: R\$83,32, TFJ: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 09/10/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

