

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 **27313**, 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 MARCIO MACHADO"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 101, 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 **25,317m²**, área total real de **87,817m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1667**; situado no Lote **21**, da Quadra **21**, na Rua Alexandre Liah, no loteamento denominado **JARDIM DOM BOSCO**, nesta cidade, com a área de **366,00m²**. **PROPRIETÁRIA: DIRCE MACHADO RIBEIRO EPP**, empresa individual, com sede e foro no Setor Placa das Mercedes, Quadra 13, Lote 01, Núcleo Bandeirante-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 03.836.794/0001-16**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2** da matrícula nº **25.773**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2016. Protocolo: **37.183**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-27.313 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 037/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 10/05/2016, e da **CND do INSS nº 002012016-88888720**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/08/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da Matrícula nº 25.773**, 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 11/05/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2016. **Protocolo nº 37.182**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-27.313 - 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 25.773**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2016. **Protocolo nº 37.183**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-27.313 - 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 967, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2016. **Protocolo nº 37.179**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-27.313 - Protocolo nº 42.631, datado de 31/05/2017. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo requerimento da proprietária, datado de 31/05/2017, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação social de **DIRCE DECORAÇÕES EIRELI EPP**, conforme Contrato de Transformação de Empresa Individual para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, firmado em 03/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53600207254, conforme documentação apresentada, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de junho de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$68,64. ISSQN: R\$3,52. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-27.313 - Protocolo nº 48.336, datado de 05/02/2018. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 05/02/2018, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação social de **DIRCE DECORAÇÕES LTDA EPP**, conforme Contrato de Transformação de EIRELI em Sociedade Limitada, firmado em Brasília-DF, 12/07/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, em 02/08/2017, sob o nº 53202127323. A cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de fevereiro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa

Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$27,69. ISSQN: R\$1,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505785. O Oficial Registrador.

=====
AV-6-27.313 - Protocolo nº 60.204, datado de 09/07/2019. 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 967004 e inscrição nº 1.81.00021.00021.101.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509511. O Oficial Registrador.

=====
R-7-27.313 - Protocolo nº 60.204, datado de 09/07/2019. 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 8.4444.2105712-3, firmado em Brasília-DF, em 12/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DIOGO JOSE ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 3136507 SSP-DF e CPF nº 049.552.901-08**, residente e domiciliado em Conjunto Residencial 72 146, Vale Do Amanhecer, Planaltina, Brasília-DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.700,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1627412, pago em 08/07/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====
R-8-27.313 - Protocolo nº 60.204, datado de 09/07/2019. 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\$76.375,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 16/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do

primeiro encargo de R\$447,93. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$107.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-27.313 - Protocolo nº 86.795, datado de 13/03/2023. 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 27/01/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DIOGO JOSE ALVES DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 30/09/2022, 03/10/2022 e 04/10/2022, foi feita a intimação via edital 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, 16 de março de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303133189725430000. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-27.313 - Protocolo nº 86.795, datado de 13/03/2023. 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-8 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-27.313 - Protocolo nº 86.795, datado de 13/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1867329, pago em 22/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$108.402,12 (cento e oito mil, quatrocentos e dois reais e doze 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, 16 de março 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, 16 de março de 2023.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
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
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **159755** Data: 16/03/2023
Código de Atendimento: **A-TYLT-1678708225**
Número de Matrícula: M-27313
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552303164099534420001
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 16/03/2023. O oficial.