



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental - GO

SQ - 16, QD - 02, LOTE 21, LOJA 02 - Centro, CEP - 72880-590, Tel/Fax(61)3605-3963

Email: faleconosco@registrosocidental.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis desta Comarca de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **5.245**, 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: CASA 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURMALINA"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, (UMA) VARANDA, (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **75,69m²**, área privativa real de **124,44m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,12601%**; confrontando pela frente para a Rua 14, fundo com parte do lote 12, lado direito com o lote 01 e lado esquerdo com a casa 02; situada no Lote **13** da Quadra **27**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, desta Comarca, Lote com área total de 987,50m². **PROPRIETÁRIA: ACG INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA EPP**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 12.326.093/0001-28**, com sede no Parque Esplanada 01, Rua B, Quadra "i", Lote 48, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 328**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2012. Protocolo nº 2.980. O Oficial Respondente.

=====

Av-1-5.245 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 134/2012**, expedida em 26/06/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000482012-08021642** emitida no dia 28/08/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-4 da matrícula nº 328**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av-2-5.245 - 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 328**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av-3-5.245 - 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 **149**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R-4-5.245 - Protocolo nº 9.885, datado de 03/05/2013. 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 8.4444.0274229-0, firmado em Brasília-DF, em 30/04/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO CARLOS SÁ MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador do **RG nº 207563AP SSP-AP** e **CPF nº 089.528.682-34**, residente e domiciliado na Rua 01, Quadra 03, Lote 22, Jardim Marília, Jardim do Ingá, Luziânia-GO; pelo preço de R\$78.000,00, sendo R\$632,98, pagos com Recursos Próprios e R\$7.582,00, 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 964/2013, emitido em 03/05/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 02/06/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de maio de 2013. O Oficial Respondente.
=====

R-5-5.245 - Protocolo nº 9.885, datado de 03/05/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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\$69.785,02 a ser resgatada no prazo de 256 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/05/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$572,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$78.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de maio de 2013. O Oficial Respondente.
=====

AV-6-5.245 - Protocolo nº 45.127, datado de 19/09/2017. 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 nº 913787 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANTONIO CARLOS SÁ MOURA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/01/2017, 24/01/2017 e 25/01/2017, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de setembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. O Oficial Registrador.
=====

AV-7-5.245 - Protocolo nº 45.127, datado de 19/09/2017. 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-6 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, 26 de setembro de 2017.

Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-5.245 - Protocolo nº 45.127, datado de 19/09/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - DUAM nº 1479484, pago em 13/09/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$81.583,00, **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, 26 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

=====

**O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental - GO, 28 de setembro de 2017.**

ASSINADO ELETRÔNICAMENTE.

Nayane Batista da Silva

Taxa Judiciária: R\$ 13,13.
Emolumentos (Inteiro Teor): R\$ 20,00.
Emolumentos (Por Ato): R\$ 30,00.
Emolumento complemento: R\$ 3,00.
ISSQN: R\$ 1,06.
Fundos (Lei nº 19.191): R\$ 20,67.
Total: R\$ 87,86.

Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901705191357106401939, consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Está certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais.