



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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

## 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 **24331, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0024331-55,** 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: APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL VENEZA III",** composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS)QUARTOS, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº202, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,03m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de**56,03m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **35,21m²,** área total real de **103,74m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1667;** situado no Lote**36,** da Quadra **06,** Rua **27,** no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK,** nesta cidade, lote com área total de 444,00m². **PROPRIETÁRIA: MALARD & PEIXER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** com sede na SHC/SW QMSW 05, Lote 03, Bloco C, Sala 316, 3º Pavimento, Sudoeste - DF, inscritano **CNPJ/MF sob o nº 12.305.891/0001-73. REGISTRO ANTERIOR: R-2** da matrícula nº **19.108,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2015. **Protocolo nº 27.082.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-24.331 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 078/2015,** expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 02/06/2015, e da **CND do INSS nº 001942015-88888181,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/07/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 19.108,** 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 03/06/2015. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 22 de julho de 2015. **Protocolo n° 27.081.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.  
-----  
**AV-2-24.331 - 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 n° 19.108**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2015. **Protocolo n° 27.082.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-3-24.331 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob n° 774, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2015. **Protocolo n° 27.083.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

-----  
**R-4-24.331 - Protocolo n° 34.909, datado de 13/05/2016. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n° 8.5555.3663615, firmado em Brasília-DF, em 10/05/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE ALAN DOS SANTOS MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do **RG n° 20075991467 SSP-CE e CPF n° 609.514.743-32**, residente e domiciliado na Quadra 78, Lote 16B, Casa B, Parque Nápolis B, nesta cidade; pelo preço de R\$133.000,00, sendo R\$24.600,00, pagos com recursos próprios e R\$17.000,00, 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 n° 1407259, pago em 12/05/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 19/05/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. ISSQN: R\$17,45. Fundos: R\$340,11. O Oficial Registrador.

-----  
**R-5-24.331 - Protocolo n° 34.909, datado de 13/05/2016. 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 n° 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° **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\$91.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 10/06/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$537,80. As partes avaliam o imóvel dado em garantia



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Cidade Ocidental - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de  
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$133.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que se encontra digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-24.331 - Protocolo nº 98.643, datado de 28/05/2024.**

**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 981838 e inscrição nº 1.50.00006.00036.202.** Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de junho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552405212982225430122. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-24.331 - Protocolo nº 98.643, datado de 28/05/2024.**

**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 22/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE ALAN DOS SANTOS MAGALHÃES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/01/2024, 29/01/2024 e 30/01/2024, 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 junho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-24.331 - Protocolo nº 98.643, datado de 28/05/2024.**

**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 junho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-24.331 - Protocolo nº 98.643, datado de 28/05/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2025290, pago

em 23/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$140.601,10 (cento e quarenta mil e seiscentos e um reais e dez 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 junho 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 Herique Costa Silva - Escrevente.

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental - GO, quatro (04) de  
junho (06) 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Cidade Ocidental - Estado de Goiás  
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de  
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.**

**Tut.**

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

Telefone: (61) 3084-6940

*Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552406032903434420068

Número de Ordem: 185713 Data: 04/06/2024 Atendimento: A-VCTI-1716917890

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: 04/06/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador