

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 **24625, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0024625-46,** 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,** localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIENA II,** situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda, uma área de serviço e uma garagem descoberta, com a área privativa de **61,04m²,** área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,142857, área total real de 61,04m²; área equivalente total de 57,22m², área de terreno de uso exclusivo de 112,00000m², área de terreno de uso comum de 16,07143m² e área de terreno total de 128,07143m²; confrontando pela frente com a área externa e a Via de Acesso, pelo fundo com a área externa e lote 08, pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 04, conforme Carta de Habite-se nº 087/2011, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 17/03/2011, por Júnior César da Silva, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 065682011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/04/2011, com validade até 11/10/2011 edificada no lote **09,** da Quadra **113,** com a área 900,00m², confrontando pela com a Avenida 01, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 20,00 metros, pelo lado direito com o lote 10, com 45,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 45,00 metros, medidas tomadas de quem olha da rua para o lote. **PROPRIETÁRIA: LÚCIA HELENA VIEIRA NASCIMENTO,** brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, **CI nº 2.010.438, SSP-DF, CPF nº**

885.164.661-91, residente e domiciliada na Quadra 02, Casa 41, Boa Vista II, Novo Gama-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** 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, firmado em Brasília-DF, em 22/07/2011 e registrado em 02/08/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** R-3, da matrícula nº 188.598, do Cartório de Registro de Imóveis, da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2015. **Protocolo: 28.611.** Prenotação: R\$5,27. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$26,35. O Oficial Registrador.

AV-1-24.625 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está alienado fiduciariamente à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, **CNPJ/MF** sob o nº **00.360.305/0001-04**, para garantia da dívida no valor de R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), tudo conforme o R-4, da matrícula nº 188.598, do Cartório de Registro de Imóveis, da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO, registrada em 02/08/2011. E ainda, por esta averbação, fica o citado ônus, transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2015. O Oficial Registrador

AV-2-24.625 - Protocolo nº 95.417, datado de 30/01/2024. **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, a saber: **CCI nº 971565**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de fevereiro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$96,77. ISSQN: R\$9,10. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401222954325430189. O Oficial Registrador.

AV-3-24.625 - Protocolo nº 95.417, datado de 30/01/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 23/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto da **AV-1** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, e para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LÚCIA HELENA VIEIRA NASCIMENTO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/08/2023, 30/08/2023 e 31/08/2023, foi feita a intimação por edital da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-4-24.625 - Protocolo nº 95.417, datado de 30/01/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1943267, pago em 09/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$81.724,44 (oitenta e um mil e setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro 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, 01 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$348,71. 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, 1 de fevereiro de
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 de Fiscalização: 00552402013040434420021	
Número de Ordem: 179084 Data: 01/02/2024 Atendimento: A-DPHA-1706619414	
Número de Matrícula: M-24625	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: 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: 01/02/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

