

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 **552**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000552-97**, 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 30 do "CONDOMÍNIO UNIÃO II", composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,18m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **70,42m²**, área privativa real de **126,60m²**, área de uso comum de **31,6538m²**, área total real de **158,2538m²** e fração ideal de **0,016660%**; situada no Lote de nº **15**, da Quadra **06**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ** desta Comarca, Lote com área total de 9.500,00m². **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA CONSTRUNIÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº **03.863.866/0001-14**, estabelecida no SCIA Quadra 08, Conjunto 14, Lote 12, Sala 05, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **522**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Cidade Ocidental, 09 de abril de 2012. Protocolo nº **318**. O Oficial Respondente.

Av-1-552 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 0284/2011**, expedida em 13/07/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000512012-23001430** emitida em 16/03/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 522**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-552 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 522**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-552 - 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 06, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-552 - Protocolo nº 4.498 datado de 27/11/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, nº 855552338627, datado de 22/11/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE ERIQUE TAVARES**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador do **RG nº 2.237.698 SSP-DF** e **CPF nº 005.587.651-06**, residente e domiciliado Quadra 01, Lote 11, Conjunto 4, Riacho Fundo I, Brasília - DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$2.811,83, pagos com Recursos Próprios e R\$10.304,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$934,19 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2554/12, emitido em 26/11/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 03/01/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

R-5-552 - Protocolo nº 4.498 datado de 27/11/2012. 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\$80.949,98 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/12/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$585,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

AV-6-552 - Protocolo nº 96.062, datado de 26/02/2024. 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 974888** e inscrição **nº 1.60.00006.00015.30**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de fevereiro 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\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552402212901625430126. O Oficial Registrador.

AV-7-552 - Protocolo nº 96.062, datado de 26/02/2024. 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 19/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE ERIQUE TAVARES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/01/2024, 23/01/2024 e 24/01/2024, 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, 28 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-552 - Protocolo nº 96.062, datado de 26/02/2024. 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, 28 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-552 - Protocolo nº 96.062, datado de 26/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945991, pago em 27/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$102.992,49 (cento e dois, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e nove 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. A via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de fevereiro 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, 29 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: 00552402234326734420129	
Número de Ordem: 180680 Data: 29/02/2024 Atendimento: A-CTQY-1708954407	
Número de Matrícula: M-552	
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: 29/02/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

