

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 **26646**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026646-94**, 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 Nº 02 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÔNACO", composta de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 02 e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **35,81m²**, área privativa real de **84,81m²**, área de uso comum não proporcional de **12,00m²**, área de uso comum proporcional de **15,42m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,3333**; confrontando pela frente para a área de uso comum e parte do lote 09, pelo fundo com parte do lote 11, pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; situada no Lote 10, da Quadra 52, no Loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: ACG - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede na **Parque Esplanada 01, Rua B, Quadra i, Lote 48, Valparaíso de Goiás-GO**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.326.093/0001-28**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e Av-2, da Matrícula nº **1.694**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2016. Protocolo: **33.467**. Emolumentos: R\$14,59. O Oficial Registrador.

AV-1-26.646 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 081/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 19/01/2016, da **CND do INSS nº 000382016-88888335**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/02/2016; constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da Matrícula nº 1.694**, Livro 2 desta Serventia; e da Declaração

do proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 25/09/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2016. **Protocolo: 33.474**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$65,64. O Oficial Registrador.

AV-2-26.646 - 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 1.694**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2016. **Protocolo: 33.467**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$1,89. O Oficial Registrador.

AV-3-26.646 - 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 899, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2016. **Protocolo: 33.471**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$11,17. O Oficial Registrador.

AV-4-26.646 - Protocolo nº 42.340, datado de 19/05/2017. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento, datado de 19/05/2017, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, transferiu o endereço da sede para: **Setor de Mansões Dom Bosco, Conjunto 10, Lote 01, Casa A, Lago Sul, Brasília-DF**, conforme a Terceira Alteração Contratual Consolidada, realizada em 15/08/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 27/06/2016 sob o nº 53202066383 e na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 13/06/2016 sob o nº 52160422035, conforme documentação autenticada que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de maio de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$28,86. ISSQN: R\$1,48. O Oficial Registrador.

R-5-26.646 - Protocolo nº 42.341, datado de 19/05/2017. 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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1527383-9, firmado nesta cidade, em 28/04/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JORGE DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, zelador, portador da **CI nº 1389559 SESPDS-DF** e **CPF nº 572.934.141-53**, residente e domiciliado na Quadra 15, Lote 34, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$9.746,91 pagos com recursos próprios, R\$2.453,09 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador 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 1475997, pago em 17/05/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela

legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de junho de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

R-6-26.646 - Protocolo nº 42.341, datado de 19/05/2017.

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, Lote 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$69.875,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo no dia 06/06/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$399,87. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de junho de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-7-26.646 - Protocolo nº 95.332, datado de 25/01/2024.

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 983015**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de janeiro 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 00552401222954325430121. O Oficial Registrador.

AV-8-26.646 - Protocolo nº 95.332, datado de 25/01/2024.

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 28/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JORGE DOS SANTOS FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/09/2023, 25/09/2023 e 26/09/2023, 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, 29 de janeiro de 2024. Emolumentos:

R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-26.646 - Protocolo nº 95.332, datado de 25/01/2024. 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-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-26.646 - Protocolo nº 95.332, datado de 25/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1949651, pago em 29/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$103.508,04 (cento e três mil e quinhentos e oito reais 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, 29 de janeiro 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



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

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 janeiro 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: 00552401222929834420188	
Número de Ordem: 178876 Data: 29/01/2024 Atendimento: A-FVNL-1706190354	
Número de Matrícula: M-26646	
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: 29/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

