

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **30601**, 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**: Uma Fração Ideal de **0,1653** da área do Lote **20**, da Quadra **28**, Rua Belo Horizonte, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRADO**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,94m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,94m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,998m²** e área total real de **85,738m²**. **PROPRIETÁRIA**: **MP CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra 02, Lote 53, Sala 01, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **28.515.735/0001-77**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 7.002, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2018. **Protocolo nº 47.172**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-30.601 - Protocolo nº 47.172, datado de 13/12/2017. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 28/11/2017, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 7.002, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 28/11/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-30.601 - Protocolo nº 47.173, datado de 13/12/2017. PATRIMÔNIO

DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **MP CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-30.601 - Protocolo nº 49.868, datado de 27/04/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 06/04/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 059/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 09/04/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001042018-88888721**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/04/2018, com validade até 23/10/2018, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170163569, registrada em 12/09/2017, juntamente com a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/11/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRADO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 56.407,04 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e sete reais e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506228. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-30.601 - Protocolo nº 49.869, datado de 27/04/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 7.002**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506229. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-30.601 - Protocolo nº 49.870, datado de 27/04/2018. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 1.273, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506230. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-30.601 - Protocolo nº 55.683, datado de 11/12/2018. 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 722820 e inscrição nº 1.72.00028.00020.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de

dezembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$416,78. ISSQN: R\$21,38. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508052. O Oficial Registrador.

=====

R-7-30.601 - Protocolo nº 55.683, datado de 11/12/2018. 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(s) Devedor(es) nº 8.4444.1959767-1, firmado em Brasília - DF, em 23/11/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LASARO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, cozinheiro, portadora da **CI nº 3448936 SSP-DF** e **CPF nº 008.354.733-92**, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA DE NAZARE SOUSA DOS SANTOS**, brasileira, maior, governanta de hotel, portadora da **CI nº 7138175 SSP-GO** e **CPF nº 021.063.593-22** residentes e domiciliados na Q Belo Horizonte Nr Casa 01 Parque Araguari II Cs, 01, Qd 29 A L 23, Parque Araguari, nesta cidade, pelo preço de R\$114.000,00, sendo R\$13.945,00 pagos com recursos próprios, R\$6.600,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.255,00, 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 1556086, pago em 11/12/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

R-8-30.601 - Protocolo nº 55.683, datado de 11/12/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram 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, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$91.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/12/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$537,80. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$114.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30.

O Oficial Registrador.

=====

AV-9-30.601 - Protocolo nº 90.662, datado de 31/07/2023. 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 27/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **LASARO SILVA DOS SANTOS** e **MARIA DE NAZARE SOUSA DOS SANTOS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/05/2023, 10/05/2023 e 11/05/2023, foi feita a intimação por edital dos proprietários, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de agosto de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552307285720325430006. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-30.601 - Protocolo nº 90.662, datado de 31/07/2023. 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-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-30.601 - Protocolo nº 90.662, datado de 31/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1785105, pago em 19/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais), 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, 02 de agosto de 2023. 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 2 de agosto de 2023.

**Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO**

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

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **168583** Data: 02/08/2023

Código de Atendimento: **A-MBOJ-1690807160**

Número de Matrícula: M-30601

Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67

Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552308023928534420004

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 02/08/2023. O oficial.