

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 **30294**, 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 **0,170522** da área do Lote **21**, da Quadra **35**, com frente para a Rua Porto Alegre, do Loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101, PAVIMENTO TÉRREO**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMALFI**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) GARAGEM DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,16m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,16m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,8509m²**, área total real de **87,5109m²**. **PROPRIETÁRIA**: **DIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede à Rua Floriano Peixoto, nº 1066, Sala 16, Edifício Dahas Center, Setor Central, Anápolis-GO, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **09.186.846/0001-32**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da matrícula nº **26.769**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou

fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de dezembro de 2017. **Protocolo nº 45.843**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====
AV-1-30.294 - Protocolo nº 45.843, datado de 24/10/2017. 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 11/10/2017, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 26.769, 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 11/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de dezembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====
AV-2-30.294 - Protocolo nº 45.844, datado de 24/10/2017. 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 **DIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, 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, 08 de dezembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-30.294 - Protocolo nº 47.198, datado de 14/12/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 14/12/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 123/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, desta cidade em 10/11/2017, da **CND do INSS nº 003072017-88888373**, emitida em 14/12/2017, das ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020160210983 e 1020160214963, registradas em 07/12/2016 e 15/12/2016, respectivamente, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 26/09/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMALFI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 54.087,31 (cinquenta e quatro mil, oitenta e sete reais e trinta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de janeiro 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. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-30.294 - Protocolo nº 47.199, datado de 14/12/2017. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 26.769**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====
AV-5-30.294 - Protocolo nº 47.200, datado de 14/12/2017. 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 **1.176, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-30.294 - Protocolo nº 54.763, datado de 29/10/2018. 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 723521 e inscrição nº 1.72.00035.00021.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro 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 05901506100832096507788. O Oficial Registrador.

=====

R-7-30.294 - Protocolo nº 54.763, datado de 29/10/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0428401-8, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 18/10/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABIO DA COSTA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, faxineiro, portador da **CI nº 2102672 SSP-DF e CPF nº 954.417.193-20**, residente e domiciliado na QR 07, Conjunto B 12, Candangolândia, Brasília-DF, pelo preço de R\$116.000,00, sendo R\$10.009,86 pagos com recursos próprios, R\$2.319,14 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$12.501,00, 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 1553611, pago em 29/10/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

R-8-30.294 - Protocolo nº 54.763, datado de 29/10/2018. 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, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$91.170,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 19/11/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do

primeiro encargo de R\$540,71. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$116.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-30.294 - Protocolo nº 86.944, datado de 16/03/2023. 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 06/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FABIO DA COSTA OLIVEIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 24/08/2022; foi feita pessoalmente a intimação do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de março 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 00552303133189725430118. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-30.294 - Protocolo nº 86.944, datado de 16/03/2023. 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, 21 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-30.294 - Protocolo nº 86.944, datado de 16/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1784179, pago em 06/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.000,00 (dezesesseis 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, 21 de março 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.

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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2023.**

Registro de Imóveis
Comarca de **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: **160005** Data: 21/03/2023
Código de Atendimento: **A-CSSF-1678965943**
Número de Matrícula: M-30294
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552303214598234420000
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 21/03/2023. O oficial.