



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 **25236**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0025236-56**, 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: APARTAMENTO Nº 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BADARÓ", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 103, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,10m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,10m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,32m²**, área total real de **81,92m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1250**; situado no Lote37, da Quadra **75**, Rua **36**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA B**, nesta cidade, lote com área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIA: J&C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Matutina, Quadra 09, Lote 13, Casa 01, Centro, Pirenópolis-GO, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **14.893.313/0001-20**. **REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 1.224**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de Outubro de 2015. **Protocolo nº 29.288**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-25.236 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 098/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 02/07/2015, e da **CND do INSS nº 002812015-88888454**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/08/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-1 da matrícula nº 1.224**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha**

Vida, datada de 20/07/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de Outubro de 2015. **Protocolo nº 29.287**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,31. O Oficial Registrador.

AV-2-25.236 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula nº 1.224**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de Outubro de 2015. **Protocolo nº 29.288**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-25.236 - 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 826, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de Outubro de 2015. **Protocolo nº 29.289**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-4-25.236 - Protocolo nº 53.841, datado de 21/09/2018. 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 982576 e inscrição nº 1.66.00075.00037.103**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507474. O Oficial Registrador.

R-5-25.236 - Protocolo nº 53.841, datado de 21/09/2018. COMPRA E VENDA. 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 nº 8.4444.1916195-4, firmado em nesta cidade, em 03/09/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSA MARIA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da **CI nº 2299230 SS-DF e CPF nº 004.398.771-05**, residente e domiciliada SQ 9, Qd 4, Casa 201, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.146,00, pagos com recursos próprios e R\$14.954,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.1, letra "e", página 06, do presente contrato Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1553491, pago em 20/09/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-6-25.236 - Protocolo nº 53.841, datado de 21/09/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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**, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pela importância do mútuo no valor de R\$79.900,00, a ser resgatado no

prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/10/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$473,81. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$101.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-7-25.236 - Protocolo nº 92.760, datado de 09/10/2023. 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 29/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ROSA MARIA DE JESUS**, 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, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 10 de outubro 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 00552310023708725430117. O Oficial Registrador.

AV-8-25.236 - Protocolo nº 92.760, datado de 09/10/2023. 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-7 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-25.236 - Protocolo nº 92.760, datado de 09/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1875123, pago em 17/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 102.726,77 (cento e dois mil, setecentos e vinte e seis reais e setenta e sete 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de outubro 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, 11 de outubro de 2023.**

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: 00552310113440534420002			
Número de Ordem: 173527	Data: 11/10/2023	Atendimento: A-HPYE-1696852082	Número de Matrícula: M-25236
Emolumento: R\$83,32, TFEJ: 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: 11/10/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador			

