

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 **36944**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036944-46**, 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: APARTAMENTO Nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL M.A"**, composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 03 (TRÊS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 203, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **66,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **66,20m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **29,323m²**, área total real de **106,323m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1882**; situado no Lote **39**, da Quadra **31**, Rua **34**, no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, com a área de **384,75m²**. **PROPRIETÁRIA: M.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 02, MR 09, Lote 09, Apartamento 201, Setor Leste, Planaltina-GO, inscrita no **CNPJ/MF nº 34.441.834/0001-54**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº **35.429**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2020. **Protocolo nº 65.162**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650063. O Oficial Registrador.

AV-1-36.944 - Protocolo nº 65.162, datado de 18/03/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº **018/2020**, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 20/02/2020; da Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 03/12/2019; da **CND do INSS nº 000682020-88888791**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/04/2020, com validade até

19/10/2020, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-4 da Matrícula nº 35.429**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 20/04/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2020. Emolumentos: R\$119,49. O Oficial Registrador.

AV-2-36.944 - Protocolo nº 65.163, datado de 18/03/2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 35.429**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650064. O Oficial Registrador.

AV-3-36.944 - Protocolo nº 65.164, datado de 18/03/2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 1.654, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650065. O Oficial Registrador.

AV-4-36.944 - Protocolo nº 66.845, datado de 22/07/2020. 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 988097 e inscrição nº 1.50.00031.00039.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$571,17. ISSQN: R\$28,55. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007224570509650000. O Oficial Registrador.

R-5-36.944 - Protocolo nº 66.845, datado de 22/07/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2349352-4, firmado em Brasília-DF, em 17/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GIOVANNA SOARES FERREIRA**, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 2884128 SESP-DF** e **CPF nº 060.693.971-77**, residente e domiciliada no Resid Vitoria, R 06, Lt 49, São Sebastião, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 132.000,00, sendo R\$ 21.467,84 pagos com recursos próprios e R\$ 13.173,00, 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 1703176, pago em 22/07/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2020. Emolumentos: R\$806,41. O Oficial Registrador.

R-6-36.944 - Protocolo nº 66.845, datado de 22/07/2020.

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 - 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\$ 97.359,16, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/08/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 570,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 132.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-7-36.944 - Protocolo nº 95.032, datado de 16/01/2024.

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 26/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **GIOVANNA SOARES FERREIRA**, acima qualificada, 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, 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, 18 de janeiro de 2024. 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 00552401113532725430063. O Oficial Registrador.

AV-8-36.944 - Protocolo nº 95.032, datado de 16/01/2024.

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-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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-36.944 - Protocolo nº 95.032, datado de 16/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950289, pago em 26/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$136.271,48 (cento e trinta e seis mil e duzentos e setenta e um reais e quarenta e oito 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, 18 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 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.



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

Cidade Ocidental-GO, 18 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: 00552401113464034420161

Número de Ordem: 178378 Data: 18/01/2024 Atendimento: A-GASM-1705409049

Número de Matrícula: M-36944

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: 18/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador