

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 **34361**, 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 **0,0253** da área do Lote **12**, da Quadra **A**, Rua José Gadioli dos Santos, situado no loteamento denominado **MANSÕES SULESTE**, nesta cidade, lote este com a área total de **1.800,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 210, 1º PAVIMENTO do "RESIDENCIAL JARDINS SULESTE"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 210, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,37m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **00,00m²**, área privativa real de **56,37m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,25m²**, área total real de **89,42m²**. **PROPRIETÁRIA**: **TEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Doutor Sebastião Carneiro De Mendonça, S/N, Qd 5, Lt 23, Sala 02, Setor Norte Maravilha, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 22.527.251/0001-61**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 25.302, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2019. **Protocolo nº 57.367**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de

=====

AV-1-34.361 - Protocolo nº 57.367, datado de 01/03/2019. 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 22/02/2019, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 25.302, 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 22/02/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2019. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-34.361 - Protocolo nº 57.368, datado de 01/03/2019. 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 **TEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, 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, 16 de abril de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508508. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-34.361 - Protocolo nº 60.990, datado de 15/08/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 09/08/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 115/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 18/07/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001612019-88888860**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/08/2019, com validade até 04/02/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180215437, registrada em 26/10/2018 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/11/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 210, 1º PAVIMENTO do "RESIDENCIAL JARDINS SULESTE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 66.726,28 (sessenta e seis mil, setecentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509771. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-34.361 - Protocolo nº 60.991, datado de 15/08/2019. 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-7 da matrícula nº 25.302**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509772. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-34.361 - Protocolo nº 60.992, datado de 15/08/2019. 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 1.561, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509773. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-34.361 - Protocolo nº 65.937, datado de 27/05/2020. 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 987222 e inscrição nº 1.43.00001.00012.20.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de junho de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005215300909650021. O Oficial Registrador.

=====

R-7-34.361 - Protocolo nº 65.937, datado de 27/05/2020. 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0818011-0, firmado em Brasília-DF, em 06/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELTON ARAUJO RAMOS**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, maior, portador da **CNH nº 06763803218 Detran-GO** e **CPF nº 051.887.521-07**, residente e domiciliado na Q Sq 3 Q 9, Lt 16, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 109.000,00, sendo R\$ 6.587,74, pagos com recursos próprios, R\$ 3.451,26, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 11.761,00, 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 1701537, pago em 21/05/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====

R-8-34.361 - Protocolo nº 65.937, datado de 27/05/2020. 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\$ 87.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/06/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$484,78. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-34.361 - Protocolo nº 84.282, datado de 30/11/2022. 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 14/11/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ELTON ARAUJO RAMOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 06/09/2022, 08/09/2022 e 09/09/2022, respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários 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, 06 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$126,42. ISSQN: R\$11,89. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211284174325430013. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-34.361 - Protocolo nº 84.282, datado de 30/11/2022. 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, 06 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-34.361 - Protocolo nº 84.282, datado de 30/11/2022. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1865916, pago em 16/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.280,06 (cento e dez mil e duzentos e oitenta reais e seis 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, 06 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$494,38. 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 Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 7 de dezembro de 2022.

Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental-GO
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **153532** Data: 07/12/2022
Código de Atendimento: **A-POKH-1669813987**
Número de Matrícula: M-34361
Emolumento: R\$78,59 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,57
Fundos: R\$16,70 Total: R\$114,28
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552212074183134420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 07/12/2022. O oficial.