

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 **29505, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029505-53,** 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:** Uma Fração Ideal de **0,1653,** da área do Lote **22,** da Quadra **22,** Rua **04,** situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TERREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA JULIA"** 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 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,** área total real de **85,738m².** **PROPRIETÁRIA: MIG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Chácara 02, Quadra 08, Lote Chácara Anhanguera Gleba C, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/ME** sob o nº **12.218.450/0001-34.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula nº **28.082,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de agosto de 2017. **Protocolo nº 43.812.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.505 - Protocolo nº 43.812, datado de 27/07/2017. 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 19/05/2017, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 28.082, 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 19/05/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.505 - Protocolo nº 43.813, datado de 27/07/2017. 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 **MIG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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, 17 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.505 - Protocolo nº 45.988, datado de 30/10/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/10/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 109/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 26/09/2017, da **CND do INSS nº 002232017-88888950**, emitida em 27/10/2017, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170054153, registrada em 30/03/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 08/05/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA JULIA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 56.584,87 (cinquenta e seis mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de novembro de 2017. 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-4-29.505 - Protocolo nº 45.989, datado de 30/10/2017. 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 28.082**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-29.505 - Protocolo nº 45.990, datado de 30/10/2017. 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 1.159, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-6-29.505 - Protocolo nº 51.137, datado de 14/06/2018. 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 582222 e inscrição nº 1.58.00022.00022.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária:

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$416,78. ISSQN:
R\$21,38. Selo Eletrônico de Fiscalização nº
05901506100832096506594. O Oficial Registrador.

R-7-29.505 - Protocolo nº 51.137, datado de 14/06/2018.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, nº 8.7877.0364092-9, firmado em Valparaíso de Goiás, em 08/06/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAO PAULO SANTANA DE SOUSA MALTA**, brasileiro, servente, portador do **RG nº 3033698 SESPDS-DF** e do **CPF 044.517.571-00**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LOURRANY CIBELE DE JESUS MALTA**, brasileira, agente administrativo, portadora do **RG nº 3393585 SESP-DF** e do **CPF 059.206.381-09**, residentes e domiciliados em Quadra 10, Conjunto H, Casa 22, Setor Sul, Gama, Brasília/DF, pelo preço de R\$109.000,00, sendo R\$9.029,95 pagos com recursos próprios, R\$934,42 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$17.022,00, 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 1549982, pago em 12/06/2018, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-29.505 - Protocolo nº 51.137, datado de 14/06/2018.

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 - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$82.013,63, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/07/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$458,19. 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, 27 de junho de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-9-29.505 - Protocolo nº 102.754, datado de 25/10/2024.
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 22/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **JOAO PAULO SANTANA DE SOUSA MALTA** e **LOURRANY CIBELE DE JESUS MALTA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/08/2024, 19/08/2024 e 20/08/2024, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro 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\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410213074425430128. O Oficial Registrador.

AV-10-29.505 - Protocolo nº 102.754, datado de 25/10/2024.
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-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, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-29.505 - Protocolo nº 102.754, datado de 25/10/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029993, pago em 23/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$R\$113.390,33 (cento e treze mil, trezentos e noventa reais e trinta e três centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/ME 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, 01 de novembro 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, quatro (04) de novembro (11) de dois mil e vinte e quatro (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: 00552411013003734420062

Número de Ordem: 194028 Data: 04/11/2024 Atendimento: A-ZXWX-1729857113

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$123,49



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

Em: 04/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador