

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **5296**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005296-27**, 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: Casa **19**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DE JANEIRO XVII**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTELA D'ALVA III**, situado nesta cidade, composta de uma varanda, uma sala/estar, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **57,07m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0416666, área total real de 57,07 m², área equivalente total de 54,09m², área de terreno de uso exclusivo de 120,24m², área de terreno de uso comum de 25,4958m², e área de terreno total de 145,7358m², confrontando pela frente com área externa e via de acesso, pelo fundo com área externa e lote 05, pelo lado direito com a área externa e casa 18 e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 20, conforme Carta de Habite-se nº 229/2011, expedida pela prefeitura Municipal local, em 21/07/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 154432011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/08/2011, com validade até 11/02/2012, edificado no lote **04**, da quadra **124**, com a área de 3.505,00m², confrontando pela frente com a Avenida 07, com 40,10 metros; pelo fundo com o lote 21, com 40,00 metros; pelo lado direito com o Lote 03 com 86,25 metros, e pelo lado esquerdo com o Lote 05, com 89,00 metros.
PROPRIETÁRIA: **ACG INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na Avenida Vilma dos Reis Roriz, Superquadra 11, Quadra 12, Lote 39, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº**

12.326.093/0001-28. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 192.753, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de Setembro de 2012. **Protocolo: 2.645.** O Oficial Respondente.

Av-1-5.296 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retifica esta matrícula no tocante ao nome do loteamento que constou de maneira errônea e a Razão Social da proprietária acima qualificada, quando o correto é "**MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**" e **ACG INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, respectivamente, conforme consta da certidão de matrícula, que aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 08 de março de 2013. O Oficial Respondente.

R-2-5.296 - Protocolo nº 8.783, datado de 28/02/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito individual - FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, nº8.4444.0244288-2, firmado em Brasília, em 22/02/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAICON ARISTON CAMILO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, maior, portador do **RG nº 2652328 SSP-DF** e do **CPF nº 026.923.191-92**, residente e domiciliado Quadra 28 Lote 3, Bairro Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$2.002,71, pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 577/2013, emitido em 27/02/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 30/03/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

R-3-5.296 - Protocolo nº 8.783, datado de 28/02/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$65.037,29 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/03/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$433,02. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

AV-4-5.296 - Protocolo nº 97.586, datado de 22/04/2024. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em



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

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 974529 e inscrição nº 1.62.00124.00004.19**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de abril de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$105,27. ISSQN: R\$24,77. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552404223038725430000. O Oficial Registrador.

AV-5-5.296 - Protocolo nº 97.586, datado de 22/04/2024. 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 18/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MAICON ARISTON CAMILO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 15/02/2024, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-6-5.296 - Protocolo nº 97.586, datado de 22/04/2024. 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-5 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-3** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-7-5.296 - Protocolo nº 97.586, datado de 22/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946560, pago em 08/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$92.263,09 (noventa e dois mil e duzentos e sessenta e três reais e nove 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, 23 de abril de 2024. Emolumentos: R\$348,71. 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.
Cidade Ocidental - GO, vinte e quatro
(24) de abril (04) 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



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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552404223122334420082

Número de Ordem: 183649 Data: 24/04/2024 Atendimento: A-WGKQ-1713785230

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: 24/04/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador