

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 **26129**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0026129-93**, 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 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMEIRA XII"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,66m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **45,66m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,582m²**, área total real de **81,742m²** e fração ideal de **0,1610**; situado no Lote **18**, da Quadra **51**, do loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de 347,50m², confrontando pela frente com a Rua 25, com 7,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 03, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIOS: MIGUEL ANGELO QUEIROZ LIMEIRA**, brasileiro, empresário, portador da CNH registro nº **03622277003 DETRAN-DF**, onde consta a CI nº **866.725 SSP-DF** e CPF nº **339.759.061-20**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **VALERIA APARECIDA OLIVEIRA PIMENTA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº **1.264.758 SSP-DF** e CPF nº **536.912.451-53**, residente e domiciliado na QI 01, Conjunto R, Casa 15, Guará I-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1**, da matrícula nº **23.846**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.840**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=**AV-1-26.129 - CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 147/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 24/11/2015 e da **CND**

do **INSS nº 003902015-88888511**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/12/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da Matrícula nº 23.846**, Livro 2 desta serventia, e da Declaração emitida pelos proprietários/instituidores de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 09/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.839**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,31. O Oficial Registrador.

AV-2-26.129 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da Matrícula nº 23.846**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.840**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-26.129 - 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 854, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.841**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-26.129 - Protocolo nº 37.058, datado de 24/08/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do 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 8.4444.1297383-0, firmado em Brasília-DF, em 22/08/2016, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA MARIA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, portadora do **RG nº 1938261 SSP-DF e CPF nº 869.847.051-34**, residente e domiciliada na Quadra 2, Lote 53, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$20.100,00, pagos com recursos próprios e R\$17.000,00 pagos com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1409930, pago em 24/08/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 24/08/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de setembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$302,85. ISSQN: R\$15,54. O Oficial Registrador.

R-5-26.129 - Protocolo nº 37.058, datado de 24/08/2016. 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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\$82.900,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 22/09/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$510,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$127.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-6-26.129 - Protocolo nº 98.801, datado de 03/06/2024. 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 983194 e inscrição nº 1.58.00051.00018.103**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de junho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406033384025430016. O Oficial Registrador.

AV-7-26.129 - Protocolo nº 98.801, datado de 03/06/2024. 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 24/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANA MARIA PEREIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 09/02/2024, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de junho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-26.129 - Protocolo nº 98.801, datado de 03/06/2024. 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-5**

desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de junho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-26.129 - Protocolo nº 98.801, datado de 03/06/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2025031, pago em 27/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$133.539,02 (cento e trinta e três mil, quinhentos e trinta e nove reais e dois 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, 07 de junho 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.
Cidade Ocidental - GO, sete (07) de
junho (06) de dois mil e vinte e quatro
(2024).



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

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: 00552406073141234420034	
Número de Ordem: 185983 Data: 07/06/2024 Atendimento: A-CQCO-1717438704	
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: 07/06/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

