



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

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 **26283, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026283-19,** 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 **0,111134,** da área do Lote **10,** Quadra **122,** situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, lote este com a área total de **1.000,00m²,** que corresponderá a **CASA nº 04 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARIUS"** e deverá ser composta no **Pavimento Térreo,** de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) LAVABO, 01 (UMA) ESCADA e 01 (UMA) GARAGEM DESCOBERTA Nº 04; e no **Pavimento Superior,** de 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **65,39m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **65,39m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **18,31m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **60,2001m²,** área total real de **143,9001m²** e fração ideal de **0,111134.**
PROPRIETÁRIA: **XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP,** inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.234.208/0001-01,** com sede na Quadra 15, Lote 05, Mansões de Recreio Estrela D'alva I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº **19.412,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. Protocolo nº **31.832.** Emolumentos:R\$ 13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-26.283 - 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 16/12/2015, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 19.412, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram - me apresentadas a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 16/12/2015 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. Protocolo nº **31.832**. Busca R\$4,36. Emolumentos:R\$ 260,28. O Oficial Registrador.

AV-2-26.283 - Protocolo nº 31.831, datado de 17/12/2015.

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 **XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, 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, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos:R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-26.283 - Protocolo nº 35.150, datado de 01/06/2016.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/05/2016, acompanhada da Carta de Habite-se nº 038/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 17/06/2016, e da **CND do INSS nº 001272016-88888411**, emitida em 01/06/2016, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150221663, registrada em 15/12/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 15/12/2015, documentos aqui arquivados; para consignar a construção da **CASA nº 04 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARIUS"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$62.802,75. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-4-26.283 - INSTITUIÇÃO.

Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 19.412**, Livro 2 desta Serventia. **Protocolo: 35.151.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-5-26.283 - 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 **927, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2016. **Protocolo: 35.152.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-26.283 - Protocolo nº 39.571, datado de 19/12/2016.

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 do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.0071462-0, firmado nesta cidade, em 14/12/2016, a proprietária acima



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

qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DOUGLAS SANTANA DA SILVA**, brasileiro, fiscal, portador da **CNH n° 04405941476 DETRAN-DF**, onde consta a **CI n° 2570332 SSP-DF** e **CPF n° 017.103.361-29** e seu cônjuge **CAMILA PIRES SANTANA**, brasileira, vendedora, portadora da **CI n° 2121917 SESP-DF** e **CPF n° 005.868.951-67**, residentes e domiciliados na QR 307, Conjunto H, Casa 16, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$14.955,97, pagos com recursos próprios e R\$12.044,03, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam n° 1412697, pago em 16/12/2016, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de dezembro de 2016. Prenotação:R\$ 2,92. Busca:R\$ 4,82. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 479,89. Fundos: R\$ 340,11. ISSQN:R\$ 17,45. O Oficial Registrador.

R-7-26.283 - Protocolo n° 39.571, datado de 19/12/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° **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\$108.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1° encargo no dia 16/01/2017, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$813,06. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei n° 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de dezembro de 2016. Emolumentos:R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

AV-8-26.283 - Protocolo n° 93.683, datado de 16/11/2023.

CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1°, 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 n° 983131** e inscrição **n° 1.62.00122.00010.4** Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de novembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55.

ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133070325430062. O Oficial Registrador.

AV-9-26.283 - Protocolo nº 93.683, datado de 16/11/2023. 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 08/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **DOUGLAS SANTANA DA SILVA** e **CAMILA PIRES SANTANA**, acima qualificados, 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, 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, 22 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-26.283 - Protocolo nº 93.683, datado de 16/11/2023.

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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-26.283 - Protocolo nº 93.683, datado de 16/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1875045, pago em 16/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$138.391,03 (cento e trinta e oito mil, trezentos e noventa e um reais 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, 22 de novembro de 2023. 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



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

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, 22 de novembro de
2023.

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: 00552311225361834420004	
Número de Ordem: 175817 Data: 22/11/2023 Atendimento: A-MQWZ-1700134806	
Número de Matrícula: M-26283	
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: 22/11/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

