

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 **26733, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026733-27,** 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:** Uma Fração Ideal de **0,0976,** da área do Lote **20, Quadra 113,** situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, lote este com a área total de **887,50m²,** confrontando pela frente com a Rua 11, com 15,00 metros mais 7,00 metros de chanfro, pelo fundo com o lote 01, com 20,00 metros, pelo lado direito com o lote 19, com 45,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida 05, com 40,00 metros, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAGUAIA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,95m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **47,95m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **16,46m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **46,2287m²,** área total real de **110,6387m².** **PROPRIETÁRIA: J.C. RIBEIRO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA,** empresa individual, com sede na Rua 06, Quadra 04, Lote 03, Saia Velha, Jardim do Ingá, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **22.528.864/0001-13.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula nº **23.698,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de abril de 2016. Protocolo nº **33.812.** Emolumentos: R\$14,59. O Oficial Registrador.

R-1-26.733 - INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 28/02/2016, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 23.698, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa**

Minha Casa, Minha Vida, emitida em 28/02/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de abril de 2016. Protocolo nº **33.812**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$218,80. O Oficial Registrador.

AV-2-26.733 - Protocolo nº 33.813, datado de 21/03/2016. 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 **J.C. RIBEIRO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, 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, 14 de abril de 2016. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$11,17. O Oficial Registrador.

AV-3-26.733 - Protocolo nº 35.486, datado de 08/06/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 07/05/2016, acompanhada da Carta de Habite-se nº 018/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 07/03/2016, e da **CND do INSS nº 001572016-88888712**, emitida em 08/06/2016, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150181171, registrada em 14/10/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/11/2015, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAGUAIA"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$48.814,51. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$65,64. O Oficial Registrador.

AV-4-26.733 - 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 23.698**, Livro 2 desta Serventia. **Protocolo: 35.485.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-5-26.733 - 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 928, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2016. **Protocolo: 35.484.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

AV-6-26.733 - Protocolo nº 40.254, datado de 31/01/2016. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 16/01/2017, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o nome da empresa proprietária para: **JC INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA EIRELI**, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada por Transformação de Empresário,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

realizado em 13/01/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52163206341, cuja documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou Fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de fevereiro de 2017. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-7-26.733 - RETIFICAÇÃO - Procedo a esta averbação com fulcro no Inciso I, Artigo 213, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para **retificar** no tocante **a data do protocolo**, que constou de maneira errônea na **AV-6**, quando o correto é: **31/01/2017**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de abril de 2017. O Oficial Registrador.

AV-8-26.733 - Protocolo nº 57.664, datado de 18/03/2019. 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 983149 e inscrição nº 1.62.00113.00020.203**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508595. O Oficial Registrador.

R-9-26.733 - Protocolo nº 57.664, datado de 18/03/2019. 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 8.4444.1969535-5, firmado em Brasília-DF, em 06/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TEREZA SOARES**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da **CI nº 1231595 SSP-DF e CPF nº 885.891.881-91**, residente e domiciliada na Q 10, Casa 01, Q 37, L 1, Jardim ABC, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$15.600,00 pagos com recursos próprios e R\$12.973,00, 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 1622297, pago em 18/03/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-10-26.733 - Protocolo nº 57.664, datado de 18/03/2019.

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 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$71.427,00, a ser resgatado no prazo de 333 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$472,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-11-26.733 - Protocolo nº 103.879, datado de 06/12/2024. 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 28/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **TEREZA SOARES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 25/09/2024, 26/09/2024 e 27/09/2024, foram feitas as intimações da proprietária 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, 13 de dezembro 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 00552412023322625430090. O Oficial Registrador.

AV-12-26.733 - Protocolo nº 103.879, datado de 06/12/2024. 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-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-13-26.733 - Protocolo nº 103.879, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031106, pago em 29/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.463,71 (cento e doze mil, quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e um 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, 13 de dezembro 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, dezesseis (16) de
dezembro (12) 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: 00552412113140534420159	
Número de Ordem: 195770 Data: 16/12/2024 Atendimento: A-IGVU-1733485036	
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: 16/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

