

Certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **34695**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0034695-03**, 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 **0,16553** da área do Lote **13**, da Quadra **04**, Rua **03**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 103 - TERREO do "CONDOMÍNIO PEDRO FÁVERO"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 03, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,40m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,40m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **27,3285m²**, área total real de **86,5285m²**. **PROPRIETÁRIA: CONCRETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro no SBN, Setor Bancário Norte, Quadra 02, Bloco J, Sala 903, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 22.562.137/0001-72**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 32.436, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de junho de 2019. **Protocolo nº 59.265**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509119. O Oficial Registrador.

AV-1-34.695 - Protocolo nº 59.265, datado de 03/06/2019. 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 24/01/2019, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **32.436**, 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 22/01/2019, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de junho de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-34.695 - Protocolo nº 59.266, datado de 03/06/2019. 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 **CONCRETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - 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, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de junho de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509120. O Oficial Registrador.

AV-3-34.695 - Protocolo nº 59.648, datado de 14/06/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/07/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 085/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 30/05/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001402019-88888775**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/06/2019, com validade até 23/12/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190014146, registrada em 24/01/2019 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/01/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 103 – PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO PEDRO FÁVERO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$60.385,05 (sessenta mil, trezentos e oitenta e cinco reais e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509273. O Oficial Registrador.

AV-4-34.695 - Protocolo nº 59.649, datado de 14/06/2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 32.436**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509274. O Oficial Registrador.

AV-5-34.695 - Protocolo nº 59.650, datado de 14/06/2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 1.534, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509275. O Oficial Registrador.

AV-6-34.695 - Protocolo nº 60.462, datado de 19/07/2019. 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 987031 e inscrição nº 1.55.00004.00013.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,64. ISSQN: R\$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509599. O Oficial Registrador.

R-7-34.695 - Protocolo nº 60.462, datado de 19/07/2019. 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 8.4444.2130047-8, firmado em Brasília-DF, em 05/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EVALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, marceneiro, portador da CNH **04279967589 DETRAN-DF** e CPF nº **910.483.465-87** e seu cônjuge **MARIA DA**

GLORIA JOSEFA DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI nº **1681682 SSP-DF** e CPF nº **009.190.891-43**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na A Caub li Lt, 41, A, Riacho Fundo II em Brasília-DF, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$7.081,00, pagos com recursos próprios e R\$14.919,00, 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 1628088, pago em 19/07/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-34.695 - Protocolo nº 60.462, datado de 19/07/2019. 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 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\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/08/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$502,05. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-9-34.695 - Protocolo nº 105.113, datado de 04/02/2025. 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 29/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **EVALDO OLIVEIRA DOS SANTOS** e **MARIA DA GLORIA JOSEFA DOS SANTOS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 21/11/2024, 22/11/2024 e 25/11/2024, 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, 11 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502033448025430042. O Oficial Registrador.

AV-10-34.695 - Protocolo nº 105.113, datado de 04/02/2025. 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, 11 de fevereiro de 2025.
Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-34.695 – Protocolo nº 105.113, datado de 04/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032543, pago em 30/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.711,14 (cento e quatorze mil e setecentos e onze reais e quatorze 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, 11 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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, doze (12) de fevereiro (02)
de dois mil e vinte e cinco (2025).**

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

Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552502112997534420050

Número de Ordem: 198402 Data: 12/02/2025 Atendimento: A-SOPJ-1738678636

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33

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

Em: 12/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

