

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 **29587**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029587-98**, 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 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 06, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,61m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,52m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,12m²**, área total real de **86,25m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1675**; situado no Lote **15**, da Quadra **33**, Rua **20**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIA: JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, nesta cidade, inscrita no **CNPJ** sob o nº **24.657.951/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da matrícula nº **12.046**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2017. Protocolo: **43.790**. Emolumentos: R\$ 15,00. O Oficial Registrador.

=AV-1-29.587 - Protocolo nº 43.789, datado de 26/07/2017 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 065/2017**, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Local em 20/06/2017, e da **CND do INSS nº 001622017-88888030**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/07/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-4 da Matrícula nº 12.046**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 24/07/2017. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-2-29.587 - Protocolo nº 43.790, datado de 26/07/2017 - 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 12.046, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.587 - Protocolo nº 43.791, datado de 26/07/2017 - 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 1.120, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

R-4-29.587 - Protocolo nº 47.655, datado de 08/01/2018. 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1698702-9, firmado em Brasília-DF, em 11/12/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO WESLEY DA SILVA BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 2966456 SSP-DF** e **CPF nº 049.982.701-50**, residente e domiciliado na Rua 6 A, 24B, L 41, Residencial São Matheus, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$500,00 pagos com recursos próprios, R\$2.075,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Duam nº 1483170, pago em 28/12/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

R-5-29.587 - Protocolo nº 47.655, datado de 08/01/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado 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 o 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\$79.500,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/01/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$444,21. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-6-29.587 – Protocolo nº 108.692, datado de 04/07/2025. 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 984559** e **Inscrição nº 1.58.00033.00015.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430116. O Oficial Registrador.

AV-7-29.587 – Protocolo nº 108.692, datado de 04/07/2025.

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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANTONIO WESLEY DA SILVA BRITO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 24/03/2025, foi feita a intimação do proprietário, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-29.587 – Protocolo nº 108.692, datado de 04/07/2025. 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-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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-29.587 – Protocolo nº 108.692, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106389, pago em 23/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$136.164,29 (cento e trinta e seis mil cento e sessenta e quatro reais e vinte e nove 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, 17 de julho 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) de julho
(07) 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, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552507176257234420000**

Número de Ordem: **205770** Data: **17/07/2025** Atendimento: **A-AZAQ-1751642754**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$4,44**, Fundos: **R\$21,54**, Total: **R\$133,99**

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

Em: 17/07/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

