

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 **32985**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032985-89**, 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 **0,1654** da área do Lote **05**, da Quadra **39**, Rua **9**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,02m²**, área total real de **85,66m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Área Especial nº 04, Bloco "B", Sala 607, Guará II, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-5 da matrícula nº 32.334, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. **Protocolo nº 54.083**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507523. O Oficial Registrador.

AV-1-32.985 - Protocolo nº 54.083, datado de 01/10/2018. 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 01/10/2018, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 32.334, 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 01/10/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.985 - Protocolo nº 54.087, datado de 01/10/2018. 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 **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, 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, 25 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507527. O Oficial Registrador.

AV-3-32.985 - Protocolo nº 58.043, datado de 04/04/2019. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 28/03/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 042/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 27/03/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000712019-88888485**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/04/2019, com validade até 05/10/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180188825, registrada em 19/09/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 28/09/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 57.440,27 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de abril de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508771. O Oficial Registrador.

AV-4-32.985 - Protocolo nº 58.045, datado de 04/04/2019. 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-8 da matrícula nº 32.334**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de abril de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508772. O Oficial Registrador.

AV-5-32.985 - Protocolo nº 58.046, datado de 04/04/2019. 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 1.488, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de abril de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508773. O Oficial Registrador.

AV-6-32.985 - Protocolo nº 61.863, datado de 25/09/2019. 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 986555 e inscrição nº 1.65.00039.00005.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$451,69. ISSQN: R\$23,16. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500014. O Oficial Registrador.

R-7-32.985 - Protocolo nº 61.863, datado de 25/09/2019. 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor. nº 8.7877.0658285-7, firmado em Brasília - DF, em 16/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SERGIO SOARES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de Rampa I, portadora da **CI nº 1624533 SSP-DF e CPF nº 645.847.711-20**, residente e domiciliado na Qr 205, Cj J, Casa 22, Santa Maria - Brasília - DF, pelo preço de R\$116.000,00, sendo R\$17.701,13, pagos com recursos próprios R\$1.356,87,

pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$16.918,00, 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 1630143, pago em 24/09/2019, 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 setembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-32.985 - Protocolo nº 61.863, datado de 25/09/2019. 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 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\$80.024,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 11/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$458,06. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$116.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-9-32.985 - Protocolo nº 105.014, datado de 31/01/2025. 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 28/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **SERGIO SOARES RODRIGUES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/08/2024, foi feita a intimação pessoal 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, 05 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501312924825430002. O Oficial Registrador.

AV-10-32.985 - Protocolo nº 105.014, datado de 31/01/2025. 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, 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-32.985 - Protocolo nº 105.014, datado de 31/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto

de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032576, pago em 29/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.963,13 (cento e vinte mil, novecentos e sessenta e três reais e treze 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, 05 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, seis (06) 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: 00552502033305234420159	
Número de Ordem: 198145 Data: 06/02/2025 Atendimento: A-ABSB-1738324060	
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: 06/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	