

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 **32546, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032546-48,** 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 **0,1653** da área do Lote **04,** da Quadra **69, Av. 02,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,94m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,94m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **22,998m²,** área total real de **85,738m².** **PROPRIETÁRIA:** **CONILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede e foro no SHIS QI 11, CL Bloco O, Sala 309, Parte A, Lago Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 13.026.438/0001-90.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº **29.666,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto de 2018. **Protocolo nº 52.225.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506942. O Oficial Registrador.

AV-1-32.546 - Protocolo nº 52.225, datado de 30/07/2018.
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 04/05/2018, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 29.666, 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 04/05/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto de 2018.

Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-32.546 - Protocolo nº 52.226, datado de 30/07/2018.
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 **CONILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 16 de agosto de 2018. Busca: Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506943 O Oficial Registrador.

AV-3-32.546 - Protocolo nº 53.095, datado de 28/08/2018.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 24/08/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 091/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 06/06/2018, e da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001502018-88888839**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/06/2018, com validade até 19/12/2018, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170217293, registrada em 01/12/2017 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/04/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.814,92 (cinquenta e seis mil, oitocentos e quatorze reais e noventa e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de setembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507241. O Oficial Registrador.

AV-4-32.546 - Protocolo nº 53.096, datado de 28/08/2018.
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 29.666**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507242. O Oficial Registrador.

AV-5-32.546 - Protocolo nº 53.097, datado de 28/08/2018.
CONVENÇÃO. 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 1.359, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507243. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-6-32.546 - Protocolo nº 56.941, datado de 11/02/2019.

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 666904 e inscrição nº 1.66.00069.00004.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de fevereiro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,45. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508349. O Oficial Registrador.

R-7-32.546 - Protocolo nº 56.941, datado de 11/02/2019.

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 com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1995761-9, firmado em Brasília-DF, em 04/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WANDERSON ALVES DE ANDREVA RODRIGUES**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 4083420 SSP-DF** e do **CPF nº 702.553.761-62**, e seu cônjuge **RAQUEL RODRIGUES ALMEIDA DE ANDREVA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da **CI 7355577 PC-GO** e do **CPF nº 059.763.701-60**, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 14, Lote 1, Casa 3, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.482,00 pagos com recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$17.518,00, 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 1620447, pago em 08/02/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-32.546 - Protocolo nº 56.941, datado de 11/02/2019.

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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no

valor de R\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/03/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$443,65. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$104.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-9-32.546 - Protocolo nº 101.990, datado de 25/09/2024. 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 20/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WANDERSON ALVES DE ANDREVA RODRIGUES** e seu cônjuge **RAQUEL RODRIGUES ALMEIDA DE ANDREVA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 08/06/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, e no dia 19/06/2024, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro 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 00552409233000325430054. O Oficial Registrador.

AV-10-32.546 - Protocolo nº 101.990, datado de 25/09/2024. 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-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, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-32.546 - Protocolo nº 101.990, datado de 25/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029167, pago em 23/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$108.102,07 (cento e oito mil, cento e dois reais e sete 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, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - 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, um (01) de
outubro (10) 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: 00552410013040534420026

Número de Ordem: 192492 Data: 01/10/2024 Atendimento: A-XLIY-1727266127

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: 01/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

