

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 **27643**, Código Nacional de Matrícula
147389.2.0027643-13, 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 **0,01786** da área do Lote **08**, da
Quadra **01**, do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**,
nesta cidade, lote com a área total de **6.654,75m²**, que
corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 204, PAVIMENTO SUPERIOR -**
BLOCO 07, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II**" e deverá
ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA)
COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS)
QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE
51,99m², ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de
51,99m², área de uso comum de divisão não proporcional de
0,00m², área de uso comum de divisão proporcional de **94,39m²**
e área total real de **146,38m²**. **PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS**
CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME, pessoa jurídica de
direito privado, com sede e foro na Rua 08, Quadra 39, Lote
04, Parque Nápolis, inscrita no **CNPJ/MF sob o**
nº 20.100.476/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº
24.179, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro
de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de
2016. **Protocolo nº 37.849**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial
Registrador.

AV-1-27.643 - Protocolo nº 37.849, datado de 30/09/2016.
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 19/09/2016, devidamente registrado no
R-5 da Matrícula nº 24.179, Livro 2, nos termos da Lei nº
4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a
Declaração da proprietária/incorporadora de que o

empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 19/09/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

AV-2-27.643 - Protocolo nº 37.851, datado de 30/09/2016. 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 **SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, 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, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$ 4,82. Emolumentos: R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

AV-3-27.643 esta averbação atendendo ao requerimento datado de 24/11/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 100/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 24/10/2016, da **CND do INSS nº 002702016-88888573**, emitida em 24/11/2016, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160155665, registrada em 08/09/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/09/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **APARTAMENTO Nº 204, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 07**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.045,96. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-4-27.643- Protocolo nº 38.952, datado de 29/11/2016. INSTITUIÇÃO. 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 24.179**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-5-27.643 - Protocolo nº 38.953, datado de 29/11/2016. 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 1010, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-6-27.643 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a averbação de construção objeto da AV-3 desta matrícula foi **protocolada sob o nº 38.951, datado de 29/11/2016**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2018. O Oficial Registrador.

AV-7-27.643 - Protocolo nº 61.883, datado de 26/09/2019.
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 986358 e inscrição nº 1.68.00001.00008.56.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,52. ISSQN: R\$19,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500029. O Oficial Registrador.

R-8-27.643 - Protocolo nº 61.883, datado de 26/09/2019.
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 FGTS nº 8.7877.0673554-8, firmado em Brasília-DF, em 13/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDWANE MARIA DO NASCIMENTO RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 2400941 SESP-PI e CPF nº 061.111.233-78**, residente e domiciliada na Q 1, Lote 08, Bloco 05, Apartamento 102, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.825,00 pagos com recursos próprios 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 ITBI, conforme Duam nº 1630270, pago em 25/09/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-27.643 - Protocolo nº 61.883, datado de 26/09/2019.
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\$76.250,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 18/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,66. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº

9.514/97, em R\$109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-10-27.643 - Protocolo nº 104.054, datado de 12/12/2024. 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 06/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **EDWANE MARIA DO NASCIMENTO RODRIGUES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/11/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 14 de janeiro de 2025. 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 00552412113019425430054. O Oficial Registrador.

AV-11-27.643 - Protocolo nº 104.054, datado de 12/12/2024. 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-10 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-9 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-27.643 - Protocolo nº 104.054, datado de 12/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2023168, pago em 05/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 112.884,71 (cento e doze mil, oitocentos e oitenta e quatro 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006557562-80, emitida em 13/01/2025 (RIP 0077 0100578-28). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

Certifica ainda que o imóvel faz confrontação com o Ribeirão Saia Velha, com isso, para a transferência do imóvel, será necessária apresentação da Certidão de Autorização para Transferência de Titularidade - CAT.

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.

Certifica ainda que o imóvel faz confrontação com o Ribeirão Saia Velha, com isso, para a transferência do imóvel, será necessária apresentação da Certidão de Autorização para Transferência de Titularidade - CAT.

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, vinte e um (21)
de janeiro (01) 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 Araújo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552501212808634420012

Número de Ordem: 197036 Data: 21/01/2025 Atendimento: A-GAJZ-1734013276

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos:
R\$18,88, Total: R\$130,45



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

Em: 21/01/2025. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**