

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 **31103, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0031103-12,** 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 **0,1250** da área do Lote **19,** da Quadra **04, Rua 2,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 302, TERCEIRO PAVIMENTO do " ED. PLAZA SODALITA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 302, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,77m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **50,77m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **25,921m²,** área total real de **87,491m². PROPRIETÁRIA: ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA-ME,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **21.160.198/0001-40. REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº **29.349,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de abril de 2018. **Protocolo nº 48.678.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505882. O Oficial Registrador.

AV-1-31.103 - Protocolo nº 48.678, datado de 26/02/2018. 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 09/02/2018, devidamente registrada no R-4 da matrícula nº 29.349, 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,** firmada em 09/02/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO,

09 de abril de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-31.103 - Protocolo nº 48.679, datado de 26/02/2018.
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 **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA 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, 09 de abril de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505883. O Oficial Registrador.

AV-3-31.103 - Protocolo nº 52.222, datado de 30/07/2018.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 26/07/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 127/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/07/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001892018-88888606**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/07/2018, com validade até 23/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170218039, registrada em 29/11/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 06/02/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 302, TERCEIRO PAVIMENTO do "ED. PLAZA SODALITA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 62.061,62 (sessenta e dois mil sessenta e um reais e sessenta e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506939. O Oficial Registrador.

AV-4-31.103 - Protocolo nº 52.223, datado de 30/07/2018.
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 29.349**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506940. O Oficial Registrador.

AV-5-31.103 - Protocolo nº 52.224, datado de 30/07/2018.
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 1.327, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506941. O Oficial Registrador.

AV-6-31.103 - Protocolo nº 59.582, datado de 12/06/2019.
CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 985436 e inscrição nº 1.65.00004.00019.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509256. O Oficial Registrador.

R-7-31.103 - Protocolo nº 59.582, datado de 12/06/2019.

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 8.4444.2100705-3, firmado em Brasília-DF, em 03/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JESSICA GOMES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 3856214 SSP-DF e CPF nº 059.590.501-37**, residente e domiciliado(a) na Quadra 29, Lote 30 A, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.500,00 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 1626371, pago em 11/06/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-31.103 - Protocolo nº 59.582, datado de 12/06/2019.

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\$76.575,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2019.

Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-9-31.103 - Protocolo nº 59.701, datado de 17/06/2019. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da proprietária, datado de 01/07/2019, para efetuar a **retificação** da Carta de Habite-se que constou de forma errônea na **AV-3**, sendo o correto **Carta de Habite-se nº 088/2019**, datado em 31/05/2019, bem como a inclusão de outra da ART 1020190099050, de responsabilidade do Engenheiro Civil Marcelo Figueiredo Caldeira - Registro nº 1013779932D-GO, registrada em 20/05/2019. Tudo em conformidade com a documentação apresentada, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de julho de 2019. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509300. O Oficial Registrador.

AV-10-31.103 - Protocolo nº 102.002, 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 pela proprietária **JESSICA GOMES DO NASCIMENTO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, 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, 01 de outubro 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 00552409233000325430064. O Oficial Registrador.

AV-11-31.103 - Protocolo nº 102.002, 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-10 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, 01 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-31.103 - Protocolo nº 102.002, datado de 25/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029199, pago em 23/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.494,77 (cento e dezessete mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. 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, dois (02) 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: 00552410013040534420078

Número de Ordem: 192550 Data: 02/10/2024 Atendimento: A-JIHO-1727270603

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: 02/10/2024. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**