

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 **40210, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040210-45,** 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 **0,1303** da área do Lote **14,** da Quadra **33,** Rua **17,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** lote este com a área total de **450,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL GOLDEN VILLE"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) SACADA E 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,21m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **49,21m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **22,90m²,** área total real de **84,61m².** **PROPRIETÁRIA: ALENCAR TAVARES ENGENHARIA LTDA,** com sede na SHCN CL Quadra 212, Bloco A, Lojas 25, 29 e 39, Subsolo, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ nº 06.032.470/0001-13.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 7.659, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2021. **Protocolo nº 75.569.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650007. O Oficial Registrador.

AV-1-40.210 - Protocolo nº 75.569, datado de 03/11/2021. 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 31/08/2021, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **7.659,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 09/11/2021, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela,** e os documentos exigidos pela Lei nº

4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-40.210 - Protocolo nº 75.570, datado de 03/11/2021. 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: **ALENCAR TAVARES ENGENHARIA 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, 06 de dezembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650008. O Oficial Registrador.

AV-3-40.210 - Protocolo nº 76.539, datado de 23/12/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 15/12/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 169/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 14/12/2021, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.12544/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 16/12/2021, com validade até 14/06/2022, Código de controle 74D7.FE0A.FCEA.6AC7, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210081647, registrada em 23/04/2021 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/09/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL GOLDEN VILLE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$71.684,02 (setenta e um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112213297609650018. O Oficial Registrador.

AV-4-40.210 - Protocolo nº 76.540, datado de 23/12/2021. 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 7.659**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112213297609650019. O Oficial Registrador.

AV-5-40.210 - Protocolo nº 76.542, datado de 23/12/2021. 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 1.909, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112213297609650020. 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-6-40.210 - Protocolo nº 80.151, datado de 07/06/2022.
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 990560 e inscrição nº 1.65.00033.00014.7.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$671,75. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206074643428920005. O Oficial Registrador.

R-7-40.210 - Protocolo nº 80.151, datado de 07/06/2022.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2715537-2, firmado em Valparaíso de Goiás/GO, em 02/06/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUANA SANTOS OLIVEIRA CARNEIRO**, brasileira, solteira, maior, faxineira, portadora da **CI nº MG23040764 PC/MG** e **CPF nº 044.438.221-60**, residente e domiciliado na R 3, Nr Q 08, L 16, Parque Napolis, nesta cidade, pelo preço de R\$123.000,00, sendo R\$9.890,00 pagos com recursos próprios e R\$14.710,00, 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 1860493, pago em 08/06/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-40.210 - Protocolo nº 80.151, datado de 07/06/2022.
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\$98.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$542,78. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$123.000,00. Demais cláusulas e condições

constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-40.210 - Protocolo nº 103.924, datado de 06/12/2024. 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 29/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LUANA SANTOS OLIVEIRA CARNEIRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 06/08/2024, 07/08/2024 e 08/08/2024, 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, 17 de dezembro 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 00552412023322625430128. O Oficial Registrador.

AV-10-40.210 - Protocolo nº 103.924, datado de 06/12/2024. 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-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, 17 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-40.210 - Protocolo nº 103.924, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030816, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 127.485,57 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta 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, 17 de dezembro 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, dezoito (18) de
dezembro (12) 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: 00552412173919534420054

Número de Ordem: 195922 Data: 18/12/2024 Atendimento: A-IZQN-1733503957

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: 18/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador