

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 **31212**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0031212-73**, 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 **25**, da Quadra **43**, Rua **Maceió**, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 301, TERCEIRO PAVIMENTO do "RESIDENCIAL PEDRA DA LUA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 301, 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/ME** sob o nº **21.160.198/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula nº **7.303**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de maio de 2018. **Protocolo nº 49.341**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506103. O Oficial Registrador.

AV-1-31.212 - Protocolo nº 49.341, datado de 10/04/2018. 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 29/03/2018, devidamente registrada no R-5 da matrícula nº 7.303, 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 29/03/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO,

14 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506103. O Oficial Registrador.

AV-2-31.212 - Protocolo nº 49.343, datado de 10/04/2018. 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, 14 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506104. O Oficial Registrador.

AV-3-31.212 - Protocolo nº 53.607, datado de 14/09/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 21/08/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 148/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 15/08/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002402018-88888609**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/10/2018, com validade até 21/04/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170218011, registrada em 29/11/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 23/03/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 301, TERCEIRO PAVIMENTO do "RESIDENCIAL PEDRA DA LUA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 63.754,39 (sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507407. O Oficial Registrador.

AV-4-31.212 - Protocolo nº 53.608, datado de 14/09/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 7.303**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507408. O Oficial Registrador.

AV-5-31.212 - Protocolo nº 53.609, datado de 14/09/2018. 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 **1.345, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507409. O Oficial Registrador.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-6-31.212 - Protocolo nº 68.390, datado de 14/10/2020.
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 985530 e inscrição nº 1.72.00043.00025.7.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$407,94. ISSQN: R\$20,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650012. O Oficial Registrador.

R-7-31.212 - Protocolo nº 68.390, datado de 14/10/2020.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Recursos FGTS nº 8.7877.0928052-5, firmado em Brasília-DF, em 21/09/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARICELIA MAGNA DA SILVA**, brasileira, solteira, consultora, portadora da **CI nº 4287881 SSP-GO e CPF nº 920.632.171-49**, residente e domiciliada na Avenida Goiânia Quadra 51, Casa 13, Setor Leste, São Caetano, Luziânia-GO, pelo preço de R\$108.200,00, sendo R\$15.160,00, pagos com recursos próprios e R\$16.382,00, 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 1705286, pago em 01/10/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-31.212 - Protocolo nº 68.390, datado de 14/10/2020.
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\$76.658,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/10/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$462,30. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.200,00. Demais cláusulas e condições

constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

AV-9-31.212 - Protocolo nº 104.328, datado de 26/12/2024. 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 16/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARICELIA MAGNA DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 30/07/2024, 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 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 00552412233278225430031. O Oficial Registrador.

AV-10-31.212 - Protocolo nº 104.328, datado de 26/12/2024. 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, 30 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-31.212 - Protocolo nº 104.328, datado de 26/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031679, pago em 17/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.708,32 (cento e doze mil e setecentos e oito reais e trinta e dois 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 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 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, trinta (30) 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: 00552412232895734420112	
Número de Ordem: 196244 Data: 30/12/2024 Atendimento: A-PDQR-1735214548	
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: 30/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

