

Certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **29792**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029792-65**, 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 **0,1574**, da área do Lote **08**, da Quadra **21**, Rua **30**, situado no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote este com a área total de **371,25m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM VIII"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,48m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,48m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,613m²**, área total real de **86,893m²**. **PROPRIETÁRIA: DOURADA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 801, Conjunto 11, Casa 16, Recanto das Emas, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 05.773.050/0001-25**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº **27.990**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de 2017. **Protocolo nº 44.788**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.792 - Protocolo nº 44.788, datado de 01/09/2017. 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 29/08/2017, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 27.990, 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**, em 29/08/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.792 - Protocolo nº 44.789, datado de 01/09/2017. 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 **DOURADA CONSTRUTORA 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, 03 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.792 - Protocolo nº 55.381, datado de 29/11/2018 - ALTERAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 31/07/2018, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73 e conforme disposto no artigo 43, Inciso IV, da Lei nº 4.591/64, para consignar que a proprietária supra qualificada **alterou** a Incorporação averbada na **AV-1** desta matrícula, bem como a composição desta unidade, que passará a ser a seguinte: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,43m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,43m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **19,555m²**, área total real de **86,178m²** e fração ideal de **0,1560**. Tudo conforme quadros da NBR, datados de 08/08/2018 e planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/05/2018, que foram elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Daniel Bezerra Ferreira de Melo - Registro nº 21259/D-DF, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170063785, registrada em 17/04/2017, e Declaração emitida pela proprietária/incorporadora, em 29/08/2017, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. A documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507969. O Oficial Registrador.

AV-4-29.792 - Protocolo nº 59.245, datado de 03/06/2019. ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento do proprietário, datado de 03/06/2019, nos termos do Artigo 213, Inciso I, Alínea "b", da Lei 6.015/73 e conforme declaração de alteração de confrontação, emitida em 03/06/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade, para atualizar uma das confrontações do imóvel objeto desta matrícula, que passa a ser a seguinte: "confrontando pela frente com a **Rua 31**", ficando as demais confrontações inalteradas. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de junho de 2019. Busca: R\$10,84. Emolumentos: R\$73,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096404549. O Oficial Registrador.

AV-5-29.792 - Protocolo nº 59.007, datado de 21/05/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/06/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 161/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 28/09/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001012019-88888081**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/05/2019, com validade até 24/11/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170063785, registrada em 17/04/2017 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17/05/2018, mantendo-se o Alvará de Construção nº 116/2017, emitido em 25/07/2017, pelo NAGEPRO – Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal desta cidade, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM VIII"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$61.916,03 (sessenta e um mil, novecentos e dezesseis reais e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de junho de 2019.

Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509063. O Oficial Registrador.

AV-6-29.792 - Protocolo nº 59.008, datado de 21/05/2019. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 27.990**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de junho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509064. O Oficial Registrador.

AV-7-29.792 - Protocolo nº 59.009, datado de 21/05/2019. 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 **1.522, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de junho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509065. O Oficial Registrador.

AV-8-29.792 - 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 retificar no **M-0**, o endereço da sede da empresa proprietária, qual seja, **QUADRA 21, RUA 31, LOTE 08, OCIDENTAL PARQUE, NESTA CIDADE**, conforme **AV-7** da matrícula **27.990** e não como constou. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2019. O Oficial Registrador.

AV-9-29.792 - Protocolo nº 60.172, datado de 05/07/2019. 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 986486 e inscrição nº 1.50.00021.00008.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,64. ISSQN: R\$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509490. O Oficial Registrador.

R-10-29.792 - Protocolo nº 60.172, datado de 05/07/2019. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.0610158-1, firmado nesta cidade, em 21/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARISSOL TEIXEIRA CARNEIRO**, brasileira, divorciada, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da **CI nº 1849409 SSP-DF e CPF nº 055.265.267-98**, residente e domiciliada em Sq 18, Quadra 03, Casa 38, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$113.500,00, sendo R\$10.500,00 pagos com recursos próprios, R\$2.560,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$14.027,00, 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 1627521, pago em

05/07/2019, expedidos pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-11-29.792 - Protocolo nº 60.172, datado de 05/07/2019. 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\$86.413,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$482,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-12-29.792 - Protocolo nº 105.100, datado de 04/02/2025. 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 29/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARISSOL TEIXEIRA CARNEIRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/10/2024, 23/10/2024 e 24/10/2024, foram feitas as intimações da proprietária via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502033448025430029. O Oficial Registrador.

AV-13-29.792 - Protocolo nº 105.100, datado de 04/02/2025. 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-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-14-29.792 - Protocolo nº 105.100, datado de 04/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032567, pago em 30/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$118.302,66 (cento e dezoito mil, trezentos e dois reais e sessenta e seis 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, 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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, treze (13) de fevereiro (02)
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 Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552502112997534420084	
Número de Ordem: 198463 Data: 13/02/2025 Atendimento: A-PVYZ-1738674245	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 13/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

