

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 **37291**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0037291-72**, 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 **0,1710** da área do Lote **22**, da Quadra **39**, Rua **03**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 103 - PAVIMENTO TERREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART XVIII"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) VARANDA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,59m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,59m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80 m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,80m²**, área total real de **88,19m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº 35.003, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de setembro de 2020. **Protocolo nº 66.987**. Emolumentos: R\$ 17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007224570509650061. O Oficial Registrador.

AV-1-37.291 - Protocolo nº 66.987, datado de 29/07/2020.
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 29/07/2020, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **35.003**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 28/07/2020, 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 Minha Casa, Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 1º de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.291 - Protocolo nº 66.988, datado de 29/07/2020.
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: **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, 1º de setembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007224570509650062. O Oficial Registrador.

AV-3-37.291 - Protocolo nº 73.510, datado de 28/07/2021.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/07/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 093/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 13/07/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Aferição nº 90.006.45731/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 26/07/2021, com validade até 22/01/2022, **Código de controle A4ED.8B7E.075D.3A80**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200048294, registrada em 10/03/2020 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/07/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART XVIII"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$62.085,43 (sessenta e dois mil e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213689209650058. O Oficial Registrador.

AV-4-37.291 - Protocolo nº 73.511, datado de 28/07/2021.
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-9 da matrícula nº 35.003**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213689209650059. O Oficial Registrador.

AV-5-37.291 - Protocolo nº 73.512, datado de 28/07/2021.
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 1.839, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213689209650060. 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-6-37.291 - Protocolo nº 76.184, datado de 03/12/2021.

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 989789 e inscrição nº 1.58.00039.00022.3.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112013695909650021. O Oficial Registrador.

R-7-37.291 - Protocolo nº 76.184, datado de 03/12/2021.

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 8.4444.2618880-3, firmado em Brasília/DF, em 10/11/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA ZENIA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 3425342 SSP-DF e CPF nº 252.374.658-11**, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Q 1, L 57, SQ 17, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$16.376,46 pagos com recursos próprios e R\$14.919,00, 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 1784201, pago em 26/11/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-37.291 - Protocolo nº 76.184, datado de 03/12/2021.

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\$98.704,54, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 11/12/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$545,69. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$136.000,00. Demais cláusulas e condições

constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-37.291 - Protocolo nº 102.104, datado de 27/09/2024. 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 24/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA ZENIA DA CRUZ**, 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, 03 de outubro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409233000325430144. O Oficial Registrador.

AV-10-37.291 - Protocolo nº 102.104, datado de 27/09/2024. 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-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, 03 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-37.291 - Protocolo nº 102.104, datado de 27/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2028973, pago em 24/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$141.418,76 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e dezoito reais e setenta 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, 03 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, quatro (04) 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: 00552410043255734420007	
Número de Ordem: 192738 Data: 04/10/2024 Atendimento: A-BEAY-1727448872	
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: 04/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

