

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 **28319, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028319-22,** 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 **0,16667** da área do Lote **22,** da Quadra **71,** Rua **31,** do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA - B,** nesta cidade, lote com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101, PAVIMENTO TÉRREO,** do **"EDIFÍCIO CORAL VERMELHO"** 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 ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 101, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,74m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **46,74m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **24,90m²,** área total real de **84,14m².**

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 Victoria Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 21.160.198/0001-40.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº **27.293,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2017. **Protocolo nº 40.106.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-28.319 - Protocolo nº 40.106, datado de 23/01/2017. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 11/01/2017, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 27.293, 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 11/01/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-28.319 - Protocolo nº 40.107, datado de 23/01/2017.

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 **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, 08 de março de 2017. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$ 12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-28.319 - Protocolo nº 41.206, datado de 29/03/2017.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 29/03/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 025/2017, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 20/03/2017, da **CND do INSS nº 000642017-88888099**, emitida em 24/03/2017, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160121638, registrada em 15/07/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 01/12/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "EDIFÍCIO CORAL VERMELHO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$50.475,32 (cinquenta mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. O Oficial Registrador.

AV-4-28.319 - Protocolo nº 41.207, datado de 29/03/2017.

INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 27.293**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-28.319 - Protocolo nº 41.208, datado de 29/03/2017.

CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.052, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

R-6-28.319 - Protocolo nº 47.907, datado de 15/01/2018.

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 do FGTS, nº 8.7877.0255462-0, firmado nesta cidade, em 08/01/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCA CIANA DA CONCEICAO**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da **CI nº 2007379 SSP-DF** e **CPF**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

nº 900.126.071-34, residente e domiciliada na Quadra 25, Casa 06, Setor Oeste, Gama, Brasília-DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.075,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1483541, pago em 15/01/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de janeiro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

R-7-28.319 - Protocolo nº 47.907, datado de 15/01/2018.

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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 13/02/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$491,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$107.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-8-28.319 - Protocolo nº 95.688, datado de 14/02/2024.

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, a saber: **CCI nº 667122**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de fevereiro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552402144346225430013. O Oficial Registrador.

AV-9-28.319 - Protocolo nº 95.688, datado de 14/02/2024.

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 05/02/2024, para

cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **FRANCISCA CIANA DA CONCEICAO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/08/2023, 01/09/2023 e 04/09/2023, 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, 16 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-28.319 - Protocolo nº 95.688, datado de 14/02/2024. 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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-28.319 - Protocolo nº 95.688, datado de 14/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950590, pago em 06/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.632,76 (cento e dez mil e seiscentos e trinta e dois 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, 16 de fevereiro 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.
Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 16 de fevereiro de
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 de Fiscalização: 00552402144822334420076

Número de Ordem: 179774 Data: 16/02/2024 Atendimento: A-CNNW-1707930127

Número de Matrícula: M-28319

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$120,99



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 16/02/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador