

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 **29220, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029220-35,** extraída por meio reprográfico 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 **0,1654,** da área do Lote **20,** da Quadra **32,** Rua **09,** situado no loteamento denominado **PARQUE NAPOLIS - A,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XVII"** 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) GARAGEM DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,84m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,84m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **23,02m²,** área total real de **85,66m².**
PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **07.663.389/0001-02.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula nº **28.235,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de julho de 2017. **Protocolo nº 42.823.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.220 - Protocolo nº 42.823, datado de 08/06/2017.

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 25/04/2017, devidamente registrado no

R-3 da Matrícula nº 28.235, 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 25/04/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.220 - Protocolo nº 42.824, datado de 08/06/2017.

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

AV-3-29.220 - Protocolo nº 45.656, datado de 11/10/2017.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 11/09/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 106/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade em 20/09/2017, da **CND do INSS nº 002342017-88888442**, emitida em 10/10/2017 e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170060748, registrada em 07/04/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura, aprovada em 19/04/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XVII"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.230,58. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. O Oficial Registrador.

AV-4-29.220 - Protocolo nº 45.657, datado de 11/10/2017.

INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 28.235**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-29.220 - Protocolo nº 45.658, datado de 11/10/2017.

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 1.151, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-6-29.220 - Protocolo nº 49.105, datado de 21/03/2018.

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 653220 e inscrição nº**

1.65.00032.00020.1. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de março de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$487,71. ISSQN: R\$25,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505990. O Oficial Registrador.

R-7-29.220 - Protocolo nº 49.105, datado de 21/03/2018.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1784890-1, firmado em Brasília-DF, em 14/03/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCIANO SCHER SANTOS BRITO**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da **CI nº 3444467 SSP-DF** e **CPF nº 034.600.685-66**, e seu cônjuge **MARCELA SCHER GUIMARÃES BRITO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3444457 SSP-DF** e **CPF nº 053.414.325-33**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 201, Conjunto 3, Lote 12, Casa 03, Setor Residencial, Brasília-DF, pelo preço de R\$122.000,00, sendo R\$15.881,73 pagos com recursos próprios; R\$6.263,27 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.255,00, 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 1546872, pago em 20/03/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de março de 2018. Emolumentos: R\$706,20. O Oficial Registrador.

R-8-29.220 - Protocolo nº 49.105, datado de 21/03/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram 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\$97.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/04/2018, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$634,02. As partes avaliam o imóvel dado em garantia

fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de março de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-9-29.220-Protocolo nº 94.089, datado de 04/12/2023.

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 28/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **LUCIANO SCHER SANTOS BRITO** e **MARCELA SCHER GUIMARÃES BRITO**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 25/05/2023, 26/05/2023 e 29/05/2023, respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários 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, 05 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312012973125430012. O Oficial Registrador.

AV-10-29.220-Protocolo nº 94.089, datado de 04/12/2023.

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, 05 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-29.220-Protocolo nº 94.089, datado de

04/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1949669, pago em 29/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$125.941,57 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e um 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de dezembro de 2023. 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



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

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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 5 de dezembro de
2023.

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
Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552312055319334420002	
Número de Ordem: 176440 Data: 05/12/2023 Atendimento: A-LALJ-1701692638	
Número de Matrícula: M-29220	
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: 05/12/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

