

## 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 **33885**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0033885-08**, 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 **0,16630** da área do Lote **07**, da Quadra **52**, **Rua Porto Alegre**, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL JAÚ"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 203, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,72m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,72m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,55m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,4375m²**, área total real de **83,7075m²**. **PROPRIETÁRIA: GWO ENGENHARIA EIRELI ME – empresa individual de responsabilidade limitada**, inscrita no **CNPJ sob nº 11.788.667/0001-17**, estabelecida no SEPN 504, Bloco C, Sala 101, Parte B, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 e AV-4**, da matrícula nº **13.274**, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2019. **Protocolo nº 55.754**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508071. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-33.885 - Protocolo nº 55.754, datado de 14/12/2018. 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 05/11/2018, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **13.274**, 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 20/11/2018, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-33.885 - Protocolo nº 55.755, datado de 14/12/2018. 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 **GWO ENGENHARIA EIRELI 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, 11 de

janeiro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508072. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-33.885 - Protocolo nº 56.486, datado de 21/01/2019. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/12/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 177/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 01/11/2018, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003042018-88888088**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/11/2018 com validade até 26/05/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180039198, registrada em 01/03/2018, e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/04/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 203 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL JAÚ"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$53.962,22 (cinquenta e três mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de fevereiro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$113,42. Fundos: R\$279,29. ISSQN: R\$14,34. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508269. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-33.885 - Protocolo nº 56.488, datado de 21/01/2019. 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 13.274**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de fevereiro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508270. O Oficial Registrador.

---

**AV-5-33.885 - Protocolo nº 56.489, datado de 21/01/2019. 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 1.448, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de fevereiro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508271. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-33.885 – Protocolo nº 63.863, datado de 02/01/2020. 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 986538 e inscrição nº 1.72.00052.00007.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$407,94. ISSQN: R\$20,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176519009650062. O Oficial Registrador.

---

**R-7-33.885 – Protocolo nº 63.863, datado de 02/01/2020. 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 do FGTS do Devedor nº 8.7877.0704160-4, firmado em Brasília-DF, em 06/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ISMAR JESUS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, líder, portador da **CI nº 3345564 SESP-DF e CPF nº 945.725.695-68**, residente e domiciliado em Quadra 1, torre 11, apartamento 102, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, pelo preço de

R\$112.000,00, sendo R\$9.401,40 pagos com recursos próprios, R\$6.000,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.844,00, 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 1632883, pago em 19/12/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

---

**R-8-33.885 – Protocolo nº 63.863, datado de 02/01/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, 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\$78.754,60, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/01/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$450,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-33.885 – Protocolo nº 104.891, datado de 24/01/2025. 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 27/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ISMAR JESUS DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/08/2024, 19/08/2024 e 20/08/2024, foram feitas as intimações do proprietário 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, 04 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501212967625430076. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-33.885 – Protocolo nº 104.891, datado de 24/01/2025. 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-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, 04 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-11-33.885 – Protocolo nº 104.891, datado de 24/01/2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031006, pago em 28/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.574,57 (cento e dezesseis mil, quinhentos e setenta e quatro 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 encontrase digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 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, cinco (05) 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: 00552502033305234420121

Número de Ordem: 198091 Data: 05/02/2025 Atendimento: A-QPAZ-1737718158

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: 05/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

