

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 **40144**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040144-49**, 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 **0,165028** da área do Lote **09**, da Quadra **29-B**, Avenida Joaquim Gilberto, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102 – PAVIMENTO TÉRREO** - do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NELSON RAIMUNDO TEIXEIRA**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UM) TERRAÇO e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,22m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **54,22m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,7623m²**, área total real de **87,7823m²**. **PROPRIETÁRIA: PATRIMONIAL SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EIRELI**, com sede na Quadra SHIS QI 11, Bloco S, Sala 107, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 16.530.021/0001-59**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 7.027, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2021. **Protocolo nº 75.341**. Emolumentos: R\$ 22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213316809650024. O Oficial Registrador.

AV-1-40.144 - Protocolo nº 75.341, datado de 25/10/2021. 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 23/08/2021, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **7.027**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 07/10/2021, 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 Casa Verde e Amarela**, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-40.144 - Protocolo nº 75.343, datado de 25/10/2021. 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: **PATRIMONIAL SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EIRELI**, 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, 22 de novembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213316809650025. O Oficial Registrador.

AV-3-40.144 - Protocolo nº 77.232, datado de 03/02/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 17/01/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 165/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 07/12/2021, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.20134/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, **em 13/01/2022, com validade até 12/07/2022, Código de controle 9D48.5F1A.8B28.6214**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210049517, registrada em 08/03/2021 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/06/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NELSON RAIMUNDO TEIXEIRA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$81.533,89(oitenta e um mil e quinhentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de fevereiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202013753128920025. O Oficial Registrador.

AV-4-40.144 - Protocolo nº 77.233, datado de 03/02/2022. 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 7.027**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de fevereiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202013753128920026. O Oficial Registrador.

AV-5-40.144 - Protocolo nº 77.234, datado de 03/02/2022. 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 1.919, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de fevereiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202013753128920027. O Oficial Registrador.

AV-6-40.144 - Protocolo nº 84.763, datado de 20/12/2022. 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 990302 e inscrição nº 1.72.0029B.00009.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$417,61. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212126083028920075. O Oficial Registrador.

R-7-40.144 - Protocolo nº 84.763, datado de 20/12/2022. 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 8.4444.2840545-3, firmado nesta cidade, em 14/12/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta

matrícula para: **PABLO RAFAEL CASTRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da **CI nº 4355887 SSP/DF e CPF nº 705.985.071-67**, residente e domiciliado na R Recife, Qd 42, Lt 23, 0, Parque Araguari, nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$9.673,00 pagos com recursos próprios e R\$18.327,00, 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 1867409, pago em 20/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-8-40.144 - Protocolo nº 84.763, datado de 20/12/2022. 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\$112.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 16/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$584,04. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-40.144 - Protocolo nº 105.103, 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 pelo proprietário **PABLO RAFAEL CASTRO DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 25/09/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 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 00552502033448025430032. O Oficial Registrador.

AV-10-40.144 - Protocolo nº 105.103, 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-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, 13 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-40.144 – Protocolo nº 105.103, datado de 04/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032571, pago em 30/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$143.808,98 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oito reais e noventa e oito 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, 13 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, quatorze (14) 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: 00552502112997534420120	
Número de Ordem: 198511 Data: 14/02/2025 Atendimento: A-BYJH-1738675034	
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: 14/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

