

## 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  
**17439**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0017439-70**, 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: APARTAMENTO Nº 201 - BLOCO E - PAVIMENTO SUPERIOR do**  
**"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO MARCOS"**, composto de: 01 (UMA) SALA COM  
SACADA, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM)  
QUARTO, 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UMA) COZINHA e 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO,  
COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,80m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **4,50m²**, área  
privativa real de **59,30m²**, área de uso comum de divisão não  
proporcional de **14,3125m²**, área de uso comum de divisão proporcional

60,50m<sup>2</sup>, área total real de 134,11m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,041670; situada na Mansão 04 (oriunda do remembramento da Mansão 03 e 04), no loteamento denominado **MANSÃO ESTAPERA FLORIDA**, nesta cidade, Lote com área total de 2.400,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: PAGOTTO & BERNARDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.116.225/0001-12, com sede na Quadra 38, Lote 12, s/nº, Parque Araguari A, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.036, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 15.111. O Oficial Respondente.

=====

**=AV-1-17.439 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 221/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 27/12/2012, e a **CND do INSS nº 001452013-08021808**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/11/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-1 da matrícula nº 8.036**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**=AV-2-17.439 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula nº 8.036**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**=AV-3-17.439 - 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 482, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**=AV-4-17.439 - Protocolo nº 17.073, de 22/05/2014. 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 **PAGOTTO & BERNARDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, supra qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de maio de 2014. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-17.439 - RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o **apartamento nº 201 - Bloco E - PAVIMENTO SUPERIOR, tem o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem localizada em local determinado no pavimento térreo, de acordo com a denominação do bloco e sua numeração**, tudo conforme a documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-17.439 - Protocolo nº 60.200, datado de 09/07/2019. 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 982662 e inscrição nº 1.80.00000.00000.21**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509507. O Oficial Registrador.

=====

**R-7-17.439 - Protocolo nº 60.200, datado de 09/07/2019. 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 nº 8.7877.0625399-3, firmado em Brasília-DF, em 01/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GUILHERME DO NASCIMENTO LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor de parede, portador da **CI nº 3803800 SSP-DF** e **CPF nº 075.034.941-74**, residente e domiciliado na Qr 827, Cj 08, Lt 08, Samambaia Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$116.500,00, sendo R\$21.924,66 pagos com recursos próprios e R\$17.298,00, 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 1627517, pago em 05/07/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

**R-8-17.439 - Protocolo nº 60.200, datado de 09/07/2019. 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\$77.277,34, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/08/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$455,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$116.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-17.439 - Protocolo nº 91.813, datado de 05/09/2023. 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 28/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **GUILHERME DO NASCIMENTO LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/06/2023, 28/06/2023 e 29/06/2023, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 06 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309013632825430050. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-17.439 - Protocolo nº 91.813, datado de 05/09/2023. 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, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-17.439 - Protocolo nº 91.813, datado de 05/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946524, pago em 30/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 119.827,11 (cento e dezenove mil, oitocentos e vinte e sete reais e onze 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de setembro 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 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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.**  
**Cidade Ocidental-GO, 8 de setembro de 2023.**

**Registro de Imóveis**  
**Cidade Ocidental-GO**  
Márcio Silva Fernandes

**Oficial Registrador**

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima  
Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos

**Oficial Substituto**

Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel de Souza  
Jorge Rocha, Raquel Fernandes

**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **171314** Data: 08/09/2023  
Código de Atendimento: **A-CIEJ-1693915408**  
Número de Matrícula: M-17439  
Emolumento: R\$83,32, TFJ: R\$18,29, Fundos: R\$17,71,  
ISSQN: R\$1,67, Total: R\$120,99  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309084236834420003  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 08/09/2023. O oficial.