

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 **40195, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040195-90,** 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 **0,1266** da área do Lote **15,** da Quadra **11,** Rua **16,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** lote este com a área total de **437,50m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL PAI E FILHO I"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) ÁREA EXTERNA PRIVATIVA E 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 104, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,34m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **22,02m²,** área privativa real de **73,36m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **10,41m²,** área total real de **94,57m².** **PROPRIETÁRIA:** **IPÊ ENGENHARIA EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 202, Residencial Jhohhan Strauss, Lote 05, Bloco A, Apartamento 303 - Águas Claras, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ-MF nº 31.250.507/0001-27.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 e AV-6 da Matrícula nº 37.752, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. **Protocolo nº 75.595.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650016. O Oficial Registrador.

AV-1-40.195 - Protocolo nº 75.595, datado de 03/11/2021. 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 22/10/2021, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula nº **37.752,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo Banco do Brasil S/A, em 29/06/2021, 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**, tudo conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia, e os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-40.195 - Protocolo nº 75.598, datado de 03/11/2021. 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: **IPÊ ENGENHARIA 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, 03 de dezembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650018. O Oficial Registrador.

AV-3-40.195 - Protocolo nº 80.130, datado de 07/06/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/06/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 079/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/05/2022, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.70707/71-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/06/2022 com validade até 04/12/2022, **Código de controle D0BC.55F8.A199.7DF8**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210149532 e nº 1020210265628, registradas em 09/07/2021 e 24/11/2021 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/08/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL PAI E FILHO I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 85.137,15 (oitenta e cinco mil, cento e trinta e sete reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013630128920035. O Oficial Registrador.

AV-4-40.195 - Protocolo nº 80.131, datado de 07/06/2022 INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 37.752**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013630128920036. O Oficial Registrador.

AV-5-40.195 - Protocolo nº 80.132, datado de 07/06/2022. 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 1.971, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº
00552206013630128920037. O Oficial Registrador.

AV-6-40.195 - Protocolo nº 81.677, datado de 08/08/2022.
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 990811 e inscrição nº**
1.65.00011.00015.4. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de
agosto 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
00552208013872328920028. O Oficial Registrador.

R-7-40.195 - Protocolo nº 81.677, datado de 08/08/2022.
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 8.4444.2752201-4, firmado em Brasília-DF, em 03/08/2022,
a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto
desta matrícula para: **JOSE MANUEL LEON SALAZAR**, venezuelano,
maior, solteiro, vendedor praticista/representante
comercial/caixeiro viajante e assemelhados, portador da **CI**
nº G424775C SSP-DF e CPF nº 706.569.452-65, residente e
domiciliado na R Itumbiara, Q 33 L 15, Jardim do Ingá,
Luziânia-GO, pelo preço de R\$ 137.000,00, sendo R\$ 7.839,00
pagos com recursos próprios e R\$ 19.561,00 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 1862592,
pago em 05/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças
desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela
legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de
agosto de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial
Registrador.

R-8-40.195 - Protocolo nº 81.677, datado de 08/08/2022.
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\$ 109.600,00, a ser resgatado no prazo de 360
meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do
1º encargo em 09/09/2022, à taxa anual nominal de juros de

4.5000% e efetiva de 4.5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 571,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 137.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-40.195 - Protocolo nº 104.485, datado de 06/01/2025. 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 27/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE MANUEL LEON SALAZAR**, 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, 16 de janeiro 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 00552501022975725430039. O Oficial Registrador.

AV-10-40.195 - Protocolo nº 104.485, datado de 06/01/2025. 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, 16 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-40.195 - Protocolo nº 104.485, datado de 06/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031792, pago em 30/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$141.661,58 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e um reais e cinquenta 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, 16 de janeiro 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

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, dezesseis (16) de
janeiro (01) 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: 00552501133078634420125	
Número de Ordem: 196906 Data: 16/01/2025 Atendimento: A-NSOV-1736163954	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 16/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

