

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 **34201, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0034201-30,** 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 **0,1085** da área do Lote **07,** da Quadra **36,** Rua **34,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK,** lote este com a área total de **450,06m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 - PRIMEIRO PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL IMPÉRIO"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UM) BANHEIRO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,53m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **52,53m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,79m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **17,47m²** e área total real de **80,79m².** **PROPRIETÁRIA:** **JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, Letra B, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 24.657.951/0001-04.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 32.093, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de março de 2019. **Protocolo nº 56.860.** Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508332. O Oficial Registrador.

AV-1-34.201 - Protocolo nº 56.860, datado de 06/02/2019.
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 17/09/2018, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **32.093,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** emitida em 17/09/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de março de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-34.201 - Protocolo nº 56.861, datado de 06/02/2019.
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 **JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES 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, 25 de março de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508333. O Oficial Registrador.

AV-3-34.201 - Protocolo nº 58.386, datado de 23/04/2019.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 22/04/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 055/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 10/04/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000672019-8888100**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/04/2019, com validade até 28/09/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180149425, registrada em 30/07/2018 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/08/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PRIMEIRO PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL IMPÉRIO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$61.626,50 (sessenta e um mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508925. O Oficial Registrador.

AV-4-34.201 - Protocolo nº 58.387, datado de 23/04/2019.
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-6 da matrícula nº 32.093**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508926. O Oficial Registrador.

AV-5-34.201 - Protocolo nº 58.388, datado de 23/04/2019.
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 1.492, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508927. O Oficial Registrador.

AV-6-34.201 - Protocolo nº 65.784, datado de 12/05/2020.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 987076** e **inscrição nº 1.50.00036.00007.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005113055709650020. O Oficial Registrador.

R-7-34.201 - Protocolo nº 65.784, datado de 12/05/2020.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2304056-2, firmado nesta cidade, em 07/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GEAN HERNANY ALVES DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, Secretário/Estenógrafo/Datilógrafo/Recepcionista/Telefonista e assemelhados, portador da **CI nº 3309166 SSP-DF** e **CPF nº 055.585.031-57**, residente e domiciliado na Q 3, lote 17, cs 43, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$22.124,00 pagos com recursos próprios e R\$12.876,00, 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 1701203, pago em 07/05/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-34.201 - Protocolo nº 65.784, datado de 12/05/2020.

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\$85.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/06/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$473,55. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta

serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2020.
Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-9-34.201 - Protocolo nº 102.133, datado de 27/09/2024.
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 24/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **GEAN HERNANY ALVES DOS REIS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 23/07/2024, 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, 04 de outubro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409233000325430171. O Oficial Registrador.

AV-10-34.201 - Protocolo nº 102.133, datado de 27/09/2024.
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 outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-34.201 - Protocolo nº 102.133, datado de 27/09/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029204, pago em 24/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$124.753,18 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e três reais e dezoito 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, 04 de outubro de 2024. 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**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, sete (07) de
outubro (10) de dois mil e vinte e
quatro (2024).

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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552410043255734420040	
Número de Ordem: 192780 Data: 07/10/2024 Atendimento: A-SGFE-1727462599	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 07/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

