

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 **36971**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036971-62**, 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 **0,087574** da área do Lote **42**, da Quadra **04**, Rua **04**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, lote este com a área total de **552,72m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 02 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRIBURGO PALACE"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS SENDO 01(UMA) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) TERRAÇO, 01(UMA) ÁREA EXTERNA (QUINTAL) e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 02, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **9,47m²**, área privativa real de **63,47m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **26,1435m²** e área total real de **100,4135m²**. **PROPRIETÁRIA**: **JJR CONSTRUÇOES E REFORMAS EIRELI**, com sede e foro na QI 13, Lote 01 a 14, Sala 01, Setor Industrial, Taguatinga, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 31.231.300/0001-05**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 30.888, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2020. **Protocolo nº 65.082**. Emolumentos: R\$ 17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650016. O Oficial Registrador.

AV-1-36.971 - Protocolo nº 65.082, datado de 12/03/2020. 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 28/02/2020, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **30.888**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 05/05/2020, 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 Minha Casa, Minha Vida**, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.971 - Protocolo nº 65.083, datado de 12/03/2020. 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: **JJR CONSTRUÇOES E REFORMAS 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, 13 de maio de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650017. O Oficial Registrador.

AV-3-36.971 - Protocolo nº 76.108, datado de 30/11/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 27/09/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 108/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 11/08/2021, da **Certidão Positiva Com Efeitos De Negativa De Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.007.91554/71**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, **em 03/09/2021, com validade até 02/03/2022**, Código de controle nº 9D9A.61F3.8333.6BC8, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190109275, registrada em 31/05/2019 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/01/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 02 – 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRIBURGO PALACE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$67.228,17 (sessenta e sete mil e duzentos e vinte e oito reais e dezessete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650042. O Oficial Registrador.

AV-4-36.971 - Protocolo nº 76.109, datado de 30/11/2021. 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-8 da matrícula nº 30.888**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650043. O Oficial Registrador.

AV-5-36.971 - Protocolo nº 76.110, datado de 30/11/2021. 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 1.899, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650044. O Oficial Registrador.

AV-6-36.971- Protocolo nº 78.937, datado de 02/05/2022. 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 989865** e inscrição **nº 1.55.00004.00042.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$786,10. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205023870228920005. O Oficial Registrador.

R-7-36.971- Protocolo nº 78.937, datado de 02/05/2022. 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 8.4444.2682024-0, firmado em Brasília-DF, em 08/04/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GISELE RAMOS**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, faxineira, portadora da **CI nº 336716717 SSP/RJ** e **CPF nº 027.544.421-03**, residente e domiciliada na St L, Eq 31, Bl B, Lt 5, Gama, Brasília-DF nesta cidade, pelo preço de R\$133.000,00, sendo R\$18.547,00, pagos com recursos próprios e R\$8.053,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foi-me apresentado e aqui encontra-se digitalizado, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1858453, pago em 28/04/2022, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-8-36.971- Protocolo nº 78.937, datado de 02/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$106.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 06/05/2022, à taxa anual nominal de juros balcão de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$593,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$134.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-36.971 – Protocolo nº 106.349, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **GISELE RAMOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 02/10/2024, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503213302425430116. O Oficial Registrador.

AV-10-36.971 – Protocolo nº 106.349, datado de 28/03/2025. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-36.971 – Protocolo nº 106.349, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033137, pago em 10/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$139.504,38 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e quatro reais e trinta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de abril 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, sete (07) de abril (04) 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, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 0055250404452234420071

Número de Ordem: 200799 Data: 07/04/2025 Atendimento: A-MIEJ-1743163083

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 07/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

