

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 **29455**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029455-09**, 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 **0,04167**, da área do Lote **01**, Quadra **122**, **Avenida 04**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote este com a área total de **987,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201 – 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XX"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM COBERTA NO PILOTIS nº 201, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,25m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **57,25m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **39,16m²**, área total real de **108,91m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e AV-3 da Matrícula nº **13.043**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2017. **Protocolo nº 43.742**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.455 - Protocolo nº 43.742, datado de 24/07/2017. 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 05/07/2017, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 13.043, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 05/07/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.455 - Protocolo nº 43.743, datado de 24/07/2017. 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 **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, 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, 11 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.455 - Protocolo nº 59.156, datado de 30/05/2019. RETIFICAÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da proprietária, acima qualificada, datado de 22/05/2019, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, para efetuar a **retificação** da composição do apartamento objeto do **M-0** desta matrícula, ficando consignado que **a vaga de garagem nº 201 é descoberta**, e não como constou, conforme projeto aprovado pela Prefeitura desta cidade, em 18/05/2017 e Memorial Descritivo, elaborados sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Jamil Rodrigues de Freitas - Registro nº 139726/D-RJ, documentos encontram-se digitalizados nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de junho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509096. O Oficial Registrador.

=AV-4-29.455 - Protocolo nº 60.136, datado de 05/07/2019. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 05/07/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 100/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 28/06/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001382019-88888726**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/07/2019, com validade até 04/01/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170062182, registrada em 19/04/2017 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18/05/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 – 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XX"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$95.080,08 (noventa e cinco mil e oitenta reais e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$170,47. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509473. O Oficial Registrador.

AV-5-29.455 - Protocolo nº 60.137, datado de 05/07/2019. 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-7 da matrícula nº 13.043**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509474. O Oficial Registrador.

AV-6-29.455 - Protocolo nº 60.138, datado de 05/07/2019. 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 1.540, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509475. O Oficial Registrador.

AV-7-29.455 - Protocolo nº 63.804, datado de 20/12/2019. 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 987146 e inscrição nº 1.62.00122.00001.9. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2020. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,67. ISSQN: R\$23,16. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176519009650034. O Oficial Registrador.

R-8-29.455 - Protocolo nº 63.804, datado de 20/12/2019. 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 8.7877.0734913-7, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 04/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ADAYANE CARDOSO DE MENEZES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 954482 SSP-TO e CPF nº 048.257.071-73, residente e domiciliada na Qnn 2, Conjunto B, 35, Ceilândia Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 117.000,00, sendo R\$ 25.778,00 pagos com recursos próprios e R\$ 8.000,00, 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 1633007, pago em 20/12/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-29.455 - Protocolo nº 63.804, datado de 20/12/2019. 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\$ 83.222,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 10/01/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 463,61. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 117.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-10-29.455 - Protocolo nº 107.120, datado de 30/04/2025.

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 25/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ADAYANE CARDOSO DE MENEZES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 09/01/2025, 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 maio 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 00552504223136525430158. O Oficial Registrador.

AV-11-29.455 – Protocolo nº 107.120, datado de 30/04/2025. 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-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-29.455 – Protocolo nº 107.120, datado de 30/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038497, pago em 17/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$122.205,41 (cento e vinte e dois mil, duzentos e cinco reais e quarenta e um 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, 07 de maio 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 maio (05) 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 Araújo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS Selo Eletrônico: 00552505022955934420132 Número de Ordem: 202112 Data: 07/05/2025 Atendimento: A-UAXB-1746016790 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: 07/05/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	
---	---