

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 **29799, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029799-44,** 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 **0,17138,** da área do Lote **05, Quadra 29-A,** com frente para Avenida Joaquim Gilberto e a Rua Belo Horizonte, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI A,** nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL ARAGUARI"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,33m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **54,33m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **13,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **19,7958m²,** área total real de **87,9258m².** **PROPRIETÁRIA:** **SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI,** com sede na QNG 31, Lote 17, Taguatinga, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 13.186.100/0001-04.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 e AV-6 da matrícula nº **7.014,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de 2017. **Protocolo nº 44.834.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.799 - Protocolo nº 44.834, datado de 05/09/2017.
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 04/09/2017, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula nº **7.014,** 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 04/09/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.799 - Protocolo nº 44.835, datado de 05/09/2017.
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 **SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES 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 outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.799 - Protocolo nº 51.415, datado de 21/06/2018 -
ALTERAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 20/06/2018, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73 e conforme disposto no artigo 43, Inciso IV, da Lei nº 4.591/64, para consignar que a proprietária supra qualificada **alterou** a Incorporação registrada na **AV-1** desta matrícula, bem como a composição desta unidade, que passará a ser a seguinte: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,12m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,12m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,5150m**, área total real de **85,1350m²** e fração ideal de **0,16076**. Tudo conforme quadros da NBR, datados de 20/06/2018 e planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/08/2017, que foram elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Fabiano Cleber Valadão - Registro nº 12433/D-DF, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180087702, registrada em 08/05/2018, e Declaração emitida pela proprietária/incorporadora, em 20/06/2018, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. A documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506650. O Oficial Registrador.

AV-4-29.799 - Protocolo nº 53.041, datado de 27/08/2018.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 27/08/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 134/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 13/08/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001802018-88888780**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/08/2018, com validade até 20/02/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180087702, registrada em 08/05/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 25/08/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a

construção do **APARTAMENTO n° 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL ARAGUARI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 58.232,43 (cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507225. O Oficial Registrador.

AV-5-29.799 - Protocolo n° 53.042, datado de 27/08/2018.
INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula n° 7.014**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507226. O Oficial Registrador.

AV-6-29.799 - Protocolo n° 53.043, datado de 27/08/2018.
CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 1.349, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507227. O Oficial Registrador.

AV-7-29.799 - Protocolo n° 55.533, datado de 05/12/2018.
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 n° 985737 e inscrição n° 1.72.0029A.00005.102.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507996. O Oficial Registrador.

R-8-29.799 - Protocolo n° 55.533, datado de 05/12/2018.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n° 8.4444.1964102-6, firmado nesta cidade, em 04/12/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA CRISTINA DA SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, faxineira, portadora da **CI n° 3588753 SSP-**

DF e CPF nº 074.402.521-44, residente e domiciliada na Avenida Doutor Danton Jobim, Quadra 36, Lote 09, Jardim Ingá, Luziânia-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$4.600,00, pagos com recursos próprios e R\$16.274,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.1, letra "e", página 06, do presente contrato. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1556026, pago em 05/12/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-9-29.799 - Protocolo nº 55.533, datado de 05/12/2018.

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\$79.126,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/01/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$464,11. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$114.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-10-29.799 - Protocolo nº 102.332, datado de 10/10/2024. 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 07/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANA CRISTINA DA SILVA FERREIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 01/07/2024, 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, 14 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 00552410013151825430120. O Oficial Registrador.

AV-11-29.799 - Protocolo nº 102.332, datado de 10/10/2024. 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-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, 14 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-29.799 - Protocolo nº 102.332, datado de 10/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029037, pago em 08/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 118.523,17 (cento e dezoito mil, quinhentos e vinte e três reais e dezessete 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, 14 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 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, quatorze (14) 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: 00552410113311234420077	
Número de Ordem: 193248 Data: 14/10/2024 Atendimento: A-TCJM-1728558705	
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: 14/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

