

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 **29824**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0029824-66**, 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 **0,1636**, da área do Lote **13**, Quadra **30**, Rua **04**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,97m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,97m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,73m²**, área total real de **83,20m²**.
PROPRIETÁRIA: **EMPREITEIRA MÃO DE OBRA OLIVEIRA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Capivari, Quadra 13, Lote 05, Jardim Rio Grande, Aparecida de Goiânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **12.770.721/0001-60**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº **24.828**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2017. **Protocolo nº 44.852**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.824 - Protocolo nº 44.852, 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 07/08/2017, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **24.828**, 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 07/08/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.824 - Protocolo nº 44.853, 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 **EMPREITEIRA MÃO DE OBRA OLIVEIRA LTDA-ME**, 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, 02 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.824 - Protocolo nº 47.432, datado de 21/12/2017.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/11/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 088/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 25/08/2017, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002912017-88888266**, emitida em 15/12/2017 e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170094631, registrada em 31/05/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 15/08/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$52.716,42. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-4-29.824 - Protocolo nº 47.433, datado de 21/12/2017.

INSTITUIÇÃO. 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 24.828**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-29.824 - Protocolo nº 47.434, datado de 21/12/2017.

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 1.196 Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

R-6-29.824 - Protocolo nº 48.482, datado de 19/02/2018.

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, nº 8.4444.1740638-0, firmado em Brasília-DF, em 24/01/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THAWANY VITORIA OLIVEIRA GONÇALVES**,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

brasileira, solteira, maior, atendente de restaurante, portadora da **CI nº 3633249 SESP-DF** e **CPF nº 069.312.401-61**, residente e domiciliada na Quadra 31, Lote 81, 81, Setor Oeste, Gama - DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$6.029,94 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1487736, pago em 09/02/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 1º de março de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505802. O Oficial Registrador.

R-7-29.824 - Protocolo nº 48.482, datado de 19/02/2018.

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\$76.045,06, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 02/03/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$447,47. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 1º de março de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-8-29.824-Protocolo nº 94.860, datado de 05/01/2024.

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 984991** e **inscrição nº 1.58.00030.00013.5**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401023700325430081. O Oficial Registrador.

AV-9-29.824-Protocolo nº 94.860, datado de 05/01/2024.
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 26/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **THAWANY VITORIA OLIVEIRA GONÇALVES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 21/09/2023, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-29.824-Protocolo nº 94.860, datado de 05/01/2024.
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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-29.824-Protocolo nº 94.860, datado de 05/01/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950252, pago em 26/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.632,28 (cento e quatorze mil e seiscentos e trinta e dois reais e vinte 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, 09 de janeiro 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.



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 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 9 de janeiro de
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 de Fiscalização: 00552401023196934420144	
Número de Ordem: 177988 Data: 09/01/2024 Atendimento: A-AQSV-1704469800	
Número de Matrícula: M-29824	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 09/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

