

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 **28360**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028360-93**, 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 **0,1211** da área do Lote **11**, da Quadra **07**, Rua **16**, do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **450,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 103, PAVIMENTO TERREO**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO PAJEÚ**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO E 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 103, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,10m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,10m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,592m²**, área total real de **81,192m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUPARK CONSTRUTORA LTDA ME**, com sede e foro a SQ 12, Quadra 11, Lote 14, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 08.060.118/0001-17**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº **26.063**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2017. **Protocolo nº 40.298**. Emolumentos: R\$ 15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-28.360 - Protocolo nº 40.298, datado de 03/02/2017.
INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 08/01/2017, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 26.063, 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 08/01/2017, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2017. Busca: R\$ 5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-28.360 - Protocolo nº 40.299, datado de 03/02/2017.

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 **CONSTRUPARK CONSTRUTORA 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, 21 de março de 2017. Busca: R\$ 5,00. Emolumentos: R\$ 12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-28.360 - Protocolo nº 42.707, datado de 02/06/2017.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 01/06/2017, acompanhada da Carta de Habite-se nº 052/2017, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 17/05/2017, da **CND do INSS nº 001122017-88888837**, emitida em 01/06/2017, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160215945, registrada em 14/12/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 30/12/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 103, PAVIMENTO TÉRREO**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO PAJEÚ**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$51.735,30 (cinquenta e um mil e setecentos e trinta e cinco reais e trinta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de junho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-4-28.360 - Protocolo nº 42.708, datado de 02/06/2017.
INSTITUIÇÃO. 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 26.063**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de junho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-28.360 - Protocolo nº 42.709, datado de 02/06/2017.
CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.086, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de junho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-6-28.360 - Protocolo nº 62.670, datado de 28/10/2019.
ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada datado de 28/10/2019, nos termos do artigo 246, §1º da Lei da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada, alterou o endereço da sede para: **Super Quadra 13, Quadra 01, Lote 72, Centro, nesta cidade**, conforme a Segunda Alteração Contratual, realizada em 21/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52162871899, cuja cópia autenticada encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou Fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária:

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$8,49. ISSQN:
R\$0,44. Selo Eletrônico de Fiscalização nº
00551910232918909650044. O Oficial Registrador.

AV-7-28.360 - Protocolo nº 62.386, datado de 15/10/2019.

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 984212 e inscrição nº 1.65.00007.00011.103.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,52. ISSQN: R\$19,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500225. O Oficial Registrador.

R-8-28.360 - Protocolo nº 62.386, datado de 15/10/2019.

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 8.4444.2181217-7, firmado em Brasília-DF, em 11/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAINARA GUIMARAES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, manicure, portadora da **CI nº 7459014 SSP-GO e CPF nº 712.109.061-98**, residente e domiciliada na Rua 13, Quadra 12, Lote 13, Cruzeiro Do Sul, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.500,00, pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1630948, pago em 15/10/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-28.360 - Protocolo nº 62.386, datado de 15/10/2019.

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\$76.575,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em

12/11/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$448,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-10-28.360 - Protocolo nº 100.196, datado de 22/07/2024. 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 16/07/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JAINARA GUIMARAES DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 30/03/2024, 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, 29 de julho 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 00552407223114625430011. O Oficial Registrador.

AV-11-28.360 - Protocolo nº 100.196, datado de 22/07/2024. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-28.360 - Protocolo nº 100.196, datado de 22/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2026290, pago em 17/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 112.038,63 (cento e doze mil, trinta e oito reais e sessenta e três 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, 29 de julho 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, trinta (30) de
julho (07) 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 de Fiscalização: 00552407223642834420201	
Número de Ordem: 188796 Data: 30/07/2024 Atendimento: A-VYLW-1721656404	
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: 30/07/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

