

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 **31061**, extraída por meio reprográfico 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 **0,1250** da área do Lote **23**, da Quadra **45**, **Rua Salvador**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 001**, **PAVIMENTO TERREO do "PLAZA SUGILITA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 001, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,921m²**, área total real de **87,491m²**. **PROPRIETÁRIA**: **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, CNPJ/MF sob o nº **21.160.198/0001-40**, com sede no SAUS, Quadra 04, nº 1216, Bloco A, Edifício Vict. Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **21.160.198/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 da matrícula nº **3.380**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2018. **Protocolo nº 48.736**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505891. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-31.061 - Protocolo nº 48.736, datado de 27/02/2018. 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 27/03/2018, devidamente registrada no R-2 da matrícula nº 3.380, 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**, firmada em 08/02/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-31.061 - Protocolo nº 48.737, datado de 27/02/2018. 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 **ABREU E RAMOS 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, 04 de abril de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505892. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-31.061 - Protocolo nº 52.219, datado de 30/07/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 26/07/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 128/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/07/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001782018-88888291**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/07/2018, com validade até 23/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170218022, registrada em 29/11/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/01/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 001, PAVIMENTO TERREO do "PLAZA SUGILITA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 62.061,62 (sessenta e dois mil, sessenta e um reais e sessenta e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506936. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-31.061 - Protocolo nº 52.220, datado de 30/07/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula nº 3.380**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506937. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-31.061 - Protocolo nº 52.221, datado de 30/07/2018. 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 1.328, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506938. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-31.061 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para incluir o loteamento no **M-0** sendo **PARQUE ARAGUARI - A**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-31.061 - Protocolo nº 64.255, datado de 29/01/2020. 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 724523** e inscrição nº **1.72.00045.00023.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de fevereiro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$407,94. ISSQN: R\$20,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552001144560609650083. O Oficial Registrador.

=====

R-8-31.061 - Protocolo nº 64.255, datado de 29/01/2020. 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 8.7877.0755424-5, firmado em Brasília-DF, em 27/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VALNEI DA SILVA CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de restaurante, portador da **CI nº 3775729 SESP-DF** e **CPF nº 024.634.375-37**, residente e domiciliado na SQ 12, Quadra 8, Casa 13, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$110.700,00, sendo R\$16.488,38, 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 1638052, pago em 28/01/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====

R-9-31.061 - Protocolo nº 64.255, datado de 29/01/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, 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\$76.286,62, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/02/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé.

Cidade Ocidental-GO, 20 de fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$398,32.
O Oficial Registrador.

=====

AV-10-31.061 - Protocolo nº 89.477, datado de 15/06/2023. 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 06/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **VALNEI DA SILVA CONCEICAO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 29/03/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de junho de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306154253225430031. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-31.061 - Protocolo nº 89.477, datado de 15/06/2023. 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, 20 de junho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-31.061 - Protocolo nº 89.477, datado de 15/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1943284, pago em 09/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.230,84 (cento e treze mil, duzentos e trinta reais e oitenta e quatro 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, 20 de junho de 2023. 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.

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 Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2023.**

**Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO**

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

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **165789** Data: 21/06/2023

Código de Atendimento: **A-GDOP-1686857168**

Número de Matrícula: M-31061

Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67

Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552306213508834420000

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

Em: 21/06/2023. O oficial.