

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 **30085, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030085-59,** 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 **0,1676,** da área do Lote **05,** da Quadra **41,** Rua **4,** situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR do "EDIFÍCIO OBSIDIA NEGRA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 201, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,16m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **50,16m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **25,155m²** e área total real de **86,115m².**
PROPRIETÁRIA: **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA ME,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 21.160.198/0001-40.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº **29.327,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de novembro de 2017. **Protocolo nº 45.508.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.085 - Protocolo nº 45.508, datado de 03/10/2017.
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 03/10/2017, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 29.327, 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 03/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.085 - Protocolo nº 45.509, datado de 03/10/2017. 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 **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, 09 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.085 - 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 retificar o nome do empreendimento objeto do R-4 desta matrícula, sendo o correto: **ED. OBSIDIA NEGRA**, tudo conforme a documentação que encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de abril de 2018. O Oficial Registrador.

AV-4-30.085 - Protocolo nº 49.188, datado de 28/03/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 01/02/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 049/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 20/03/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000562018-88888556**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/03/2018, com validade até 22/09/2018, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170120948, registrada em 07/07/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 28/09/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR do "ED. OBSIDIA NEGRA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 55.813,02 (cinquenta e cinco mil e oitocentos e treze reais e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506033. O Oficial Registrador.

AV-5-30.085 - Protocolo nº 49.189, datado de 28/03/2018. 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

29.327, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506034. O Oficial Registrador.

AV-6-30.085 - Protocolo nº 49.190, datado de 28/03/2018.

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 **1.261, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506035. O Oficial Registrador.

AV-7-30.085 - Protocolo nº 57.809, datado de 22/03/2019.

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 985175 e inscrição nº 1.58.00041.00005.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508665. O Oficial Registrador.

R-8-30.085 - Protocolo nº 57.809, datado de 22/03/2019.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0546613-6, firmado em Brasília-DF, em 13/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA APARECIDA RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, operadora de loja, portadora da **CI nº 1.684.945 SSP-DF e CPF nº 804.974.621-68**, residente e domiciliada na Quadra 20, Conjunto H, Lote 20, Paranoá-DF, pelo preço de R\$108.000,00, sendo R\$8.495,00 pagos com recursos próprios, R\$4.000,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.405,00, 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 1622509, pago em 21/03/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-30.085 - Protocolo nº 57.809, datado de 22/03/2019. 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\$78.100,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$446,66. 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, 02 de abril de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-10-30.085 - Protocolo nº 94.125, datado de 05/12/2023. 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 29/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA APARECIDA RODRIGUES DE SOUSA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/09/2023, 25/09/2023 e 26/09/2023, foi feita a intimação da proprietária por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de dezembro 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 00552312012973125430035. O Oficial Registrador.

AV-11-30.085 - Protocolo nº 94.125, datado de 05/12/2023. 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, 06 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-30.085 - Protocolo nº 94.125, datado de 05/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1939148, pago em 22/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$109.908,78 (cento e nove mil e novecentos e oito reais e setenta 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de dezembro 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.

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, 7 de dezembro de
2023.

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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552312065456534420004

Número de Ordem: 176554 Data: 07/12/2023 Atendimento: A-DMXR-1701777116

Número de Matrícula: M-30085

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: 07/12/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador