

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 **39884, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039884-53,** 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 **0,0621,** da área do Lote **09,** da Quadra **117,** Avenida 4, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, lote este com a área total de **1.000,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 206, PAVIMENTO SUPERIOR** do **"RESIDENCIAL VIENA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 206, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,32m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **48,32m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **21,43m²,** área total real de **80,55m².** **PROPRIETÁRIA:** **BERBERIAN ENGENHARIA LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede e foro na SHCN 410 Bloco C, Sala 104, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 13.167.438/0001-00.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula nº 34.570, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2021. **Protocolo nº 74.083.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108233509109650034. O Oficial Registrador.

AV-1-39.884 - Protocolo nº 74.083, datado de 26/08/2021.
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 17/08/2021, devidamente registrado no **R-5** da matrícula nº **34.570,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 29/09/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos

exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.884- Protocolo nº 74.084, datado de 26/08/2021. 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 **BERBERIAN ENGENHARIA LTDA**, 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, 27 de setembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108233509109650035. O Oficial Registrador.

AV-3-39.884 - Protocolo nº 87.409, datado de 05/04/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/04/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 033/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 23/03/2023, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.014.29610/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 30/03/2023, com validade até 26/09/2023, **Código de controle 1607.235C.472E.A9F7**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210088815, registrada em 04/05/2021 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/05/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 206 - PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL VIENA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 72.592,45 (setenta e dois mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de abril de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304034648928920021. O Oficial Registrador.

AV-4-39.884 - Protocolo nº 87.411, datado de 05/04/2023. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 34.570**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304034648928920022. O Oficial Registrador.

AV-5-39.884 - Protocolo nº 87.413, datado de 05/04/2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 2.077, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304034648928920023. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-6-39.884 - Protocolo nº 93.468, datado de 06/11/2023.
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 991846 e inscrição nº 1.62.00117.00009.14.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$41,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311014172728920007. O Oficial Registrador.

R-7-39.884 - Protocolo nº 93.468, datado de 06/11/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3155015-9, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 03/11/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ADGILSON SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, ajudante de armazém, portador da **CI nº 4369209 SESP/DF** e **CPF nº 615.688.113-14**, residente e domiciliado na R 58, Q 79, L 10, Casa 5, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$15.389,73 pagos com recursos próprios e R\$20.258,00 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 1949016, pago em 06/11/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-39.884 - Protocolo nº 93.468, datado de 06/11/2023. 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\$114.352,27, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 04/12/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,79. As partes avaliam o imóvel dado em

garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$150.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-39.884 - Protocolo nº 102.755, datado de 25/10/2024. 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 22/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ADGILSON SILVA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 17/07/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410213074425430129. O Oficial Registrador.

AV-10-39.884 - Protocolo nº 102.755, datado de 25/10/2024. 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-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-39.884 - Protocolo nº 102.755, datado de 25/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029982, pago em 23/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$R\$151.026,82 (cento e cinquenta e um mil, vinte e seis reais e oitenta e dois 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, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, quatro (04) de
novembro (11) 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: 00552411013003734420078

Número de Ordem: 194047 Data: 04/11/2024 Atendimento: A-BMDI-1729857142

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: 04/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador