

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 **27445, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027445-25,** 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 **0,1654,** da área do Lote **25,** Quadra **49,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL YASMIM"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,93m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **50,93m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **22,124m²,** área total real de **85,554m².** **PROPRIETÁRIA: RBS CONSTRUTORA PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA-ME,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.822.633/0001-43,** com sede e foro na SQ 11, Quadra 09, Loja 01, Sala 01, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº **24.799,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2016. **Protocolo nº 37.184.** Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

R-1-27.445 - Protocolo nº 37.184, datado de 26/08/2016.
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 25/08/2016, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 24.799, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** em 25/08/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2016. Protocolo nº **37.184.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

AV-2-27.445 - Protocolo nº 37.186, datado de 26/08/2016.
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 **RBS CONSTRUTORA PRODUTOS E SERVIÇOS 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, 30 de setembro de 2016. Busca:R\$ 4,82. Emolumentos:R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

AV-3-27.445 - Protocolo nº 37.881, datado de 03/10/2016.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/09/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 083/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade, em 22/09/2016, e da **CND do INSS nº 002532016-88888310**, emitida em 30/06/2016, a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160108041, registrada em 27/06/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 08/12/2015, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL YASMIM"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$52.222,36. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-4-27.445 - 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 24.799**, Livro 2 desta serventia. **Protocolo: 37.882.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-5-27.445 - 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 996, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. **Protocolo: 37.883.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-27.445 - Protocolo nº 43.281, datado de 30/06/2017.
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 8.7877.0145082-0, firmado nesta cidade, em 29/06/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THAMIRIS BALDES PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício, portadora da **CI nº 3140934 SSP-DF e CPF nº 051.096.341-22**, residente e domiciliada na Quadra 47, Lote 04, Casa 01, Parque Nápolis A, nesta cidade; pelo preço de R\$106.000,00, sendo R\$12.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00 pagos

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

com desconto complemento concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1477553, pago em 05/07/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de julho de 2017. 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. O Oficial Registrador.

R-7-27.445 - Protocolo nº 43.281, datado de 30/06/2017.

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\$76.075,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 07/08/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$447,21. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de julho de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-8-27.445 - Protocolo nº 54.578, datado de 22/10/2018.

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 983640 e inscrição nº 1.65.00049.00025.202**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$157,01. ISSQN: R\$8,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401330. O Oficial Registrador.

AV-9-27.445 - Protocolo nº 54.578, datado de 22/10/2018.

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 nº 946519 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **THAMIRIS BALDES PINHEIRO**, acima qualificada,

tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 29/05/2018, 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, 29 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-10-27.445 - Protocolo nº 54.578, datado de 22/10/2018.
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, 29 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-11-27.445 - Protocolo nº 54.578, datado de 22/10/2018.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1553695, pago em 11/10/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$106.000,00 (cento e seis mil reais), 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, 29 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-12-27.445 - Protocolo nº 62.723, datado de 30/10/2019.
LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício 360/2019, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 17/07/2019, assinado pelo Coordenador de Filial Gleidson Sebastião Mendes, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 20/06/2019 e 11/07/2019, conforme Editais 0020 e 0021/2019**, respectivamente, realizados pela leiloeira oficial Moacira Tegoni Goedert, inscrita na JCDF sob o nº 63, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. A via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$620,46. ISSQN: R\$31,95. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551910232918709640082. O Oficial Registrador.

R-13-27.445 - Protocolo nº 88.082, datado de 02/05/2023.
COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0083, fls. 068/069, em 02/05/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MURILO AMARAL**,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, investidor, portador da **CNH n° 04691586790 DETRAN-GO**, onde consta o **RG n° 5.017.248 DGPC-GO** e o **CPF n° 024.906.581-90**, residente e domiciliado na Quadra 06, Casa 02, Rua 21, Setor Norte, Luziânia-GO, pelo preço de R\$ 51.787,50 (cinquenta e um mil, setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), reavaliado em R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam n° 1942117, pago em 03/05/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 828,99. Fundos: R\$181,83. ISSQN: R\$17,11. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552305023620325430009. O Oficial Registrador.

R-14-27.445 - Protocolo n° 90.691, datado de 01/08/2023.

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 n° 8.4444.3013538-7, firmado em Brasília/DF, em 27/07/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JESSILANE CAENA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, representante comercial, portadora da **CI n° 6990635 PC/GO** e **CPF n° 710.245.661-10**, residente e domiciliada na R 32 Q 22 L 13 Sn Casa 2, Ocidental Parque, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$10.878,00 pagos com recursos próprios e R\$15.122,00, 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 n° 1945901, pago em 02/08/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1° de agosto de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$35,21. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552308013952228920003. O Oficial Registrador.

R-15-27.445 - Protocolo n° 90.691, datado de 01/08/2023.

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 n° 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\$104.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/09/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$576,37. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de agosto de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-16-27.445 - Protocolo nº 102.150, datado de 30/09/2024. 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 24/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JESSILANE CAENA DE LIMA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 26/06/2024, 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, 07 de outubro 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 00552409233000325430187. O Oficial Registrador.

AV-17-27.445 - Protocolo nº 102.150, datado de 30/09/2024. 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-16 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-15 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-18-27.445 - Protocolo nº 102.150, datado de 30/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029173, pago em 24/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$131.447,44 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, oito (08) de
outubro (10) 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: 00552410043255734420090

Número de Ordem: 192851 Data: 08/10/2024 Atendimento: A-KFUB-1727699823

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: 08/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

