

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 **32814, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032814-20,** 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 **0,1702** da área do Lote **04,** da Quadra **46,** 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 102, PAVIMENTO TERREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART I"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,34m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **53,34m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **23,69m²,** área total real de **87,83m².** **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Área Especial nº 04, Bloco "B", Sala 607, Guará II, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 07.663.389/0001-02.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da matrícula nº 29.033, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2018. **Protocolo nº 53.457.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507365. O Oficial Registrador.

AV-1-32.814 - Protocolo nº 53.457, datado de 10/09/2018. **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 30/11/2017, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 29.033, 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 10/09/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.814 - Protocolo nº 53.458, datado de 10/09/2018.
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 **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, 02 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507366. O Oficial Registrador.

AV-3-32.814 - Protocolo nº 58.456, datado de 25/04/2019.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 23/04/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 068/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/04/2019, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000912019-88888728**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/04/2019, com validade até 23/10/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1021020180172172, registrada em 29/08/2018 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/09/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART I"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$ 57.440,22 (cinquenta e sete mil quatrocentos e quarenta reais e vinte e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 9 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508958. O Oficial Registrador.

AV-4-32.814 - Protocolo nº 58.457, datado de 25/04/2019.
INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 29.033**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 9 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508959. O Oficial Registrador.

AV-5-32.814 - Protocolo nº 58.458, datado de 25/04/2019.
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 1.504, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 9 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508960. O Oficial Registrador.

AV-6-32.814 - Protocolo nº 65.217, datado de 20/03/2020.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 986629** e **inscrição nº 1.58.00046.00004.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650096. O Oficial Registrador.

R-7-32.814 - Protocolo nº 65.217, datado de 20/03/2020.
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 8.4444.2261589-8, firmado nesta cidade, em 17/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SIMONE FARIA DA ROCHA**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora da **CI nº 1572750 SSP-DF** e **CPF nº 645.619.501-25**, residente e domiciliada em R 2, qd 33, lt 4 e 5, cs 2 A, Mansões Recreio, nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$13.300,00 pagos com recursos próprios e R\$13.497,00, 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 1700427, pago em 23/03/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-32.814 - Protocolo nº 65.217, datado de 20/03/2020.
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\$83.203,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/04/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta

serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2020.
Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-9-32.814 - Protocolo nº 103.898, datado de 06/12/2024. 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 29/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **SIMONE FARIA DA ROCHA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, foram feitas as intimações da proprietária via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro 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 00552412023322625430109. O Oficial Registrador.

AV-10-32.814 - Protocolo nº 103.898, datado de 06/12/2024. 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, 16 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-32.814 - Protocolo nº 103.898, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030807, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.655,34 (cento e dezessete mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta 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, 16 de dezembro 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 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, dezessete (17) de
dezembro (12) 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: 00552412173919534420020

Número de Ordem: 195878 Data: 17/12/2024 Atendimento: A-QDIH-1733490264

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: 17/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

