

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 **36994, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036994-90,** 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 **0,16074** da área do Lote **10,** da Quadra **79,** Rua **33,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - B,** lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL GOLD"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,11m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **48,11m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,68m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **13,6470m²** e área total real de **72,4370m², PROPRIETÁRIA: SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI,** com sede e foro na QNG 31, Lote 17, Taguatinga, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 13.186.100/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 35.834, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2020. Protocolo nº 65.126. Emolumentos: R\$ 17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650039. O Oficial Registrador.**

AV-1-36.994 - Protocolo nº 65.126, datado de 17/03/2020. 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 10/03/2020, devidamente registrado no **R-4 da Matrícula nº 35.834, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 11/05/2020, 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 Minha Casa, Minha Vida, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2020. O Oficial Registrador.**

AV-2-36.994 - Protocolo nº 65.127, datado de 17/03/2020.
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: **SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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, 18 de maio de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650040. O Oficial Registrador.

AV-3-36.994 - Protocolo nº 68.842, datado de 09/11/2020.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/10/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 111/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 27/10/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002192020-88888697**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/11/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190258046, registrada em 11/12/2019 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/03/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL GOLD"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$63.028,58 (sessenta e três mil e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650029. O Oficial Registrador.

AV-4-36.994 - Protocolo nº 68.843, datado de 09/11/2020.
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-6 da matrícula nº 35.834**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650030. O Oficial Registrador.

AV-5-36.994 - Protocolo nº 68.844, datado de 09/11/2020.
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 1.739, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650031. O Oficial Registrador.

AV-6-36.994 - Protocolo nº 70.028, datado de 26/01/2021.
CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 988833 e inscrição nº 1.66.00079.00010.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de janeiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552101214294409650023. O Oficial Registrador.

R-7-36.994 - Protocolo nº 70.028, datado de 26/01/2021.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2474293-5, firmado nesta cidade, em 22/01/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VINICIUS ISMAEL ALVES GARCIA**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor domicílio/ambulantes/bancas, portador da **CI nº 3194854 SSP-DF e CPF nº 052.211.091-66**, residente e domiciliado na R 6, Quadra 122, L 19, Casa 04, Mansões Recreio Estrela Dalva III, nesta cidade, pelo preço de R\$ 125.000,00, sendo R\$ 23.340,56 pagos com recursos próprios e R\$ 16.382,00, 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 1708199, pago em 25/01/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,21. O Oficial Registrador.

R-8-36.994 - Protocolo nº 70.028, datado de 26/01/2021.

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\$ 85.277,44, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/02/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 462,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de janeiro de

2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-36.994 - Protocolo nº 101.993, datado de 25/09/2024. 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 20/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **VINICIUS ISMAEL ALVES GARCIA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/07/2024, 10/07/2024 e 11/07/2024, foram feitas as intimações do proprietário 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, 30 de setembro 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 00552409233000325430057. O Oficial Registrador.

AV-10-36.994 - Protocolo nº 101.993, datado de 25/09/2024. 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-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, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-36.994 - Protocolo nº 101.993, datado de 25/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029169, pago em 23/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$129.917,84 (cento e vinte e nove mil, novecentos e dezessete 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, 30 de setembro 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**

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, um (01) 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: 00552410013040534420032

Número de Ordem: 192498 Data: 01/10/2024 Atendimento: A-IOWX-1727268433

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: 01/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador