

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **29735**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029735-42**, 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 **0,1635**, da área do Lote **24**, da Quadra **22**, Rua **06**, situado no loteamento denominado **PARQUE NAPOLIS - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XIX"** 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 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,26m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,26m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,76m²**, área total real de **84,82m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-10 da matrícula nº **27.499**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2017. **Protocolo nº 44.966**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.735 - Protocolo nº 44.966, datado de 12/09/2017. 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 25/08/2017, devidamente registrado no R-11 da Matrícula nº 27.499, 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 25/08/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.735 - Protocolo nº 44.967, datado de 12/09/2017. 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 **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, 28 de setembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.735 - Protocolo nº 51.810, datado de 10/07/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 05/07/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 092/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 18/06/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001612018-88888626**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/07/2018, com validade até 05/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170087592, registrada em 19/05/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/08/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XIX"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 56.381,86 (cinquenta e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2018. Prenotação R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506772. O Oficial Registrador.

AV-4-29.735 - Protocolo nº 51.811, datado de 10/07/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-13 da matrícula nº 27.499**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506773. O Oficial Registrador.

AV-5-29.735 - Protocolo nº 51.812, datado de 10/07/2018. 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 1.318, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506774. O Oficial Registrador.

AV-6-29.735 - Protocolo nº 55.314, datado de 27/11/2018. 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 985406 e inscrição nº 1.65.00022.00024.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de dezembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$416,78. ISSQN: R\$21,38. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507946. O Oficial Registrador.

R-7-29.735 - Protocolo nº 55.314, datado de 27/11/2018. COMPRA E VENDA. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - SFH nº 8.7877.0453964-4, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 22/11/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WELISON DOURADO MENDES DIAS**, brasileiro, auxiliar de bateria, portador da CNH nº 06416552744 DETRAN/DF onde consta o **RG nº 2687253 SESP/DF** e

CPF nº 022.773.881-06, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **RENATA DIAS DE ARAUJO**, brasileira, professora, portador da **RG nº 2624534 SSP/DF** e **CPF nº 051.695.491-13**, residentes e domiciliado em Q 300 Conjunto 48 Sn Casa 23, Recanto das Emas, Brasília - DF; pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$12.000,00, pagos com recursos próprios e R\$15.680,00, 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 1555645, pago em 28/11/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-29.735 - Protocolo nº 55.314, datado de 27/11/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram 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**, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pela importância do mútuo no valor de R\$84.320,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 17/12/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$469,25. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-9-29.735 – Protocolo nº 108.632, datado de 03/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **WELISON DOURADO MENDES DIAS** e **RENATA DIAS DE ARAUJO**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 25/03/2025 e 31/03/2025, foram feitas as intimações pessoais dos proprietários, 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 julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430062. O Oficial Registrador.

AV-10-29.735 – Protocolo nº 108.632, datado de 03/07/2025. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-29.735 – Protocolo nº 108.632, datado de 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 2107122, pago em 16/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 117.508,92 (cento e dezessete mil, quinhentos e oito reais e noventa 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, dezesseis (16) de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552507112897734420151

Número de Ordem: 205672 Data: 16/07/2025 Atendimento: A-NMYY-1751566907

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 16/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

