

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 **30138**, extraída por meio reprográfico 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 **0,12361** da área do Lote **31**, Quadra **26**, com frente para a Rua **15**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 450,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL PIRASSUNUNGA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,64m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,64m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,6778m²**, área total real de **80,8178m²**. **PROPRIETÁRIA: D & J CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - empresa de responsabilidade limitada**, inscrita no CNPJ sob o nº **24.845.651/0001-40**, com sede no SHIS CL QI-09, Bloco I, Sala 101,

Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4, da matrícula nº **26.937**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. **Protocolo nº 45.908.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-30.138 - Protocolo nº 45.908, datado de 26/10/2017. 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 20/10/2017, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **26.937**, 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 20/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-30.138 - Protocolo nº 45.909, datado de 26/10/2017. 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 **D&J CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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, 29 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-30.138 - Protocolo nº 48.292, datado de 02/02/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 01/02/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 007/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 03/01/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000232018-88888896**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/01/2018, com validade até 30/07/2018 e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160212731, registrada em 09/12/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 08/06/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO do "RESIDENCIAL PIRASSUNUNGA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$52.751,40 (cinquenta e dois mil e setecentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$343,17. ISSQN: R\$17,58. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505777. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-30.138 - Protocolo nº 48.293, datado de 02/02/2018. 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 26.937**, Livro 2 desta

serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018.
Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização
nº 05901506100832096505778. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-30.138 - Protocolo nº 48.294, datado de 02/02/2018. 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 **1.221, Livro 3 de Registro
Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018.
Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização
nº 05901506100832096505779. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-30.138 - Protocolo nº 54.310, datado de 09/10/2018. 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 652631 e
inscrição nº 1.65.00026.00031.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de
outubro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária:
R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87.
Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507627. O
Oficial Registrador.

=====

**R-7-30.138 - Protocolo nº 54.310, datado de 09/10/2018. 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 com Utilização dos Recursos
da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0444918-1,
firmado nesta cidade, em 02/10/2018, a proprietária acima
qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAQUIM
JUNIOR FARIAS LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador
agrícola, portador da **CI nº MG19717046 SSP-MG e CPF nº
055.142.971-28**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 36,
Lote 18, Apto. 102, Parque Nápolis, nesta cidade, pelo preço de
R\$100.000,00, sendo R\$3.370,77 pagos com recursos próprios,
R\$4.129,23 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e
R\$17.925,00, 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 1554138, pago em
08/10/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e
Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela
legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de outubro de
2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

R-8-30.138 - Protocolo nº 54.310, datado de 09/10/2018. 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\$74.575,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 09/11/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$413,79. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-30.138 - Protocolo nº 87.281, datado de 30/03/2023. 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 14/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOAQUIM JUNIOR FARIAS LEMOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de abril de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303275361325430064. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-30.138 - Protocolo nº 87.281, datado de 30/03/2023. 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, 03 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-30.138 - Protocolo nº 87.281, datado de 30/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1875008, pago em 15/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 101.719,31 (cento e um mil, setecentos e dezenove reais e trinta e um 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, 03 de abril de 2023. 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.

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 Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 4 de abril de 2023.

Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental-GO
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
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **160843** Data: 04/04/2023
Código de Atendimento: **A-HFHQ-1680185520**
Número de Matrícula: M-30138
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552304043123934420002
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 04/04/2023. O oficial.