

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 **37581**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0037581-75**, 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: APARTAMENTO Nº 201, BLOCO 01, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR"**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) QUARTO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) SUÍTE e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 201, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,52m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,52m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **12,746m²**, área total real de **77,066m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0846**; situado no Lote **10**, da Quadra **03**, Rua 16, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, com a área de **707,50m²**. **PROPRIETÁRIA: IT CONSTRUTORA EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra QE 08, Conjunto G, Lote 15, Guará I, Brasília-DF, **CNPJ nº 23.687.970/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 31.157**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009113388009650012. O Oficial Registrador

AV-1-37.581 - Protocolo nº 67.747, datado de 14/09/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº **074/2020**, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 15/06/2020; da Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 31/01/2019; da **CND do INSS nº 001372020-88888579**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/08/2020, com validade até 12/02/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a AV-4 da Matrícula nº 31.157, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$119,49. O Oficial Registrador.

AV-2-37.581 - Protocolo nº 67.748, datado de 14/09/2020. 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-5 da Matrícula nº 31.157, Livro 2 desta serventia; e a apresentação

da Declaração emitida pelo agente financeiro, em 06/10/2020, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009113388009650013. O Oficial Registrador.

AV-3-37.581 - Protocolo nº 67.749, datado de 14/09/2020. 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 1.729, Livro 03 de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009113388009650014. O Oficial Registrador.

AV-4-37.581 - Protocolo nº 69.645, datado de 29/12/2020. 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 988765 e inscrição nº 1.56.00003.00010.7**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de janeiro de 2021. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$571,17. ISSQN: R\$28,55. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012214235409650019. O Oficial Registrador.

R-5-37.581 - Protocolo nº 69.645, datado de 29/12/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2439120-2, firmado em Brasília - DF, em 15/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THIAGO MATOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da **CI nº 3179780 SESP/DF e CPF nº 050.758.451-18**, residente e domiciliado na R 4, Q 41, L 1, Casa 2, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$15.401,27 pagos com recursos próprios e R\$14.939,00, 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 1707475, pago em 22/12/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$806,41. O Oficial Registrador.

R-6-37.581 - Protocolo nº 69.645, datado de 29/12/2020. 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\$99.659,73, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/01/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,77. 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, 06 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-7-37.581 – Protocolo nº 106.383, datado de

28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **THIAGO MATOS SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/01/2025, 23/01/2025 e 24/01/2025, 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, 07 de abril 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 00552503213302425430150. O Oficial Registrador.

AV-8-37.581 – Protocolo nº 106.383, datado de 28/03/2025. 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-7 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-37.581 – Protocolo nº 106.383, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038578, pago em 25/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 135.804,60 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e quatro reais e sessenta 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 abril 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, sete (07) de abril (04) 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: **00552504044552234420103**

Número de Ordem: **200847** Data: **07/04/2025** Atendimento: **A-QGET-1743172822**

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: 07/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

