

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 **41927**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0041927-35**, 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 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MIGUEL DE DEUS"**, composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,99m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,99m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,45m²**, área total real de **83,24m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1598**; situada no Lote **15**, da Quadra **18**, Rua 18, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, com a área de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIA: GEOMÉTRICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida no SMAS Trecho 03, Conjunto 03, Bloco C, nº 40, Sala 410, Zona Industrial, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 05.880.930/0001-09**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2** da Matrícula nº **36.618**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de janeiro de 2023. **Protocolo nº 84.834**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213475628920012. O Oficial Registrador.

AV-1-41.927 - Protocolo nº 84.834, datado de 21/12/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/12/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 180/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 30/11/2022, e da **Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.013.12823/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 06/12/2022, com validade até 04/06/2023, **Código de controle F921.4446.F602.3836**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-3 da Matrícula nº 36.618**, Livro 2 desta serventia, e à Declaração emitida pela Proprietária, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, datada de 19/12/2022. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 164,46. O Oficial Registrador.

AV-2-41.927 - Protocolo nº 84.836, datado de 21/12/2022. 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 36.618**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de janeiro de 2023. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$ 2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213475628920013. O Oficial Registrador.

AV-3-41.927 - Protocolo nº 84.837, datado de 21/12/2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada nesta data, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, **sob nº 2.043, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de janeiro de 2023. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213475628920014. O Oficial Registrador.

AV-4-41.927 - Protocolo nº 91.982, datado de 11/09/2023. 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 991824 e inscrição nº 1.58.00018.00015.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de setembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$316,21. ISSQN: R\$29,76 Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309115330728920003. O Oficial Registrador.

R-5-41.927 - Protocolo nº 91.982, datado de 11/09/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3089179-3, firmado em Brasília/DF, em 04/09/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SIDINES RIBEIRO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 8121582 SSP/GO e CPF nº 032.594.171-84**, residente e domiciliado na R 7 Cs 10 Q 115, L 9, Mansões Recreio Estrela D Alva III, nesta cidade, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$34.826,00, 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 1947373, pago em 11/09/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-6-41.927 - Protocolo nº 91.982, datado de 11/09/2023. 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\$90.174,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/10/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$477,95. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado

nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de setembro de 2023.
Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-7-41.927 – Protocolo nº 107.114, datado de 30/04/2025. 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 25/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **SIDINES RIBEIRO DOS REIS**, 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, 06 de maio 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 00552504223136525430152. O Oficial Registrador.

AV-8-41.927 – Protocolo nº 107.114, datado de 30/04/2025. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-41.927 – Protocolo nº 107.114, datado de 30/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038575, pago em 28/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 136.967,81 (cento e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta 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, 06 de maio 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, seis (06) de maio (05) 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: 00552505022955934420097

Número de Ordem: 202054 Data: 06/05/2025 Atendimento: A-GNNW-1746014827

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: 06/05/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

