

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 **29393**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029393-98**, 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 **0,04167**, da área do Lote **11**, Quadra **117**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote este com a área total de **987,50m²**, confrontando pela frente com a Avenida 4, com 15,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 12, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida 12, com 45,00 metros, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 108 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XVI"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 108, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,25m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **57,25m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **39,17m²**, área total real de **108,92m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02**, com sede na AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2, da matrícula nº **16.865**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de julho de 2017. Protocolo: **42.819**. Emolumentos: R\$ 15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.393 - Protocolo nº 42.819, datado de 08/06/2017. 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 05/07/2017, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula nº **16.865**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentadas a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 05/07/2017 e demais documentos fiscais exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.393 - Protocolo nº 42.820, datado de 08/06/2017. 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, 24 de julho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.393 - Protocolo nº 58.621, datado de 06/05/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 06/05/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 077/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 30/04/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832019-88888509**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/05/2019, com validade até 05/11/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170057309, registrada em 19/04/2017 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/05/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 108 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XVI"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$95.080,08 (noventa e cinco mil e oitenta reais e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$170,47. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509017. O Oficial Registrador.

AV-4-29.393 - Protocolo nº 58.622, datado de 06/05/2019. 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-10 da matrícula nº 16.865**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509018. O Oficial Registrador.

AV-5-29.393 - Protocolo nº 58.623, datado de 06/05/2019. 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 1.511, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509019. O Oficial Registrador.

AV-6-29.393 - Protocolo nº 62.355, datado de 11/10/2019. 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 986739 e inscrição nº 1.62.00117.00011.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$528,59. ISSQN: R\$27,11. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500203. O Oficial Registrador.

R-7-29.393 - Protocolo nº 62.355, datado de 11/10/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0676240-5, firmado em Brasília-DF, em 01/10/2019, a

proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO ROGERIO RAMOS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3007392 SSP-DF** e **CPF nº 039.343.531-85**, residente e domiciliado na Q Qr 312, Cj L, Lt 01, Cs 03, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R\$121.000,00, sendo R\$7.874,00 pagos com recursos próprios e R\$16.326,00, 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 1630613, pago em 11/10/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta Cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$765,38. O Oficial Registrador.

R-8-29.393 - Protocolo nº 62.355, datado de 11/10/2019. 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\$96.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/11/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$539,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-9-29.393 - Protocolo nº 108.626, 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 pelo proprietário **ANTONIO ROGERIO RAMOS DE PAULA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, 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, 17 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 00552507013658325430056. O Oficial Registrador.

AV-10-29.393 - Protocolo nº 108.626, 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Emolumentos:

R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-29.393 – Protocolo nº 108.626, datado de 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106388, pago em 22/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.855,15 (cento e vinte e seis mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e quinze 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, 17 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 **Marcela Lourenço Mesquita Chaves - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) 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: 00552507112897734420209

Número de Ordem: 205766 Data: 17/07/2025 Atendimento: A-WDJM-1751562285

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: 17/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

