

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **33996, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0033996-63,** 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 **0,1702** da área do **Lote 28, da Quadra 46, Rua 5,** situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART IV"** 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 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,34m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **53,34m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **23,69m²,** área total real de **87,83m².** **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede e foro na Área Especial 04, Lote B, Sala 607, Guará II, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº 32.314, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de fevereiro de 2019. **Protocolo nº 56.440.** Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508251. O Oficial Registrador.

AV-1-33.996 - Protocolo nº 56.440, datado de 17/01/2019. 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 07/11/2018, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 32.314, 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 07/11/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de

fevereiro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-33.996 - Protocolo nº 56.441, datado de 17/01/2019. 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, 1º de fevereiro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508252. O Oficial Registrador.

AV-3-33.996 - Protocolo nº 58.453, datado de 25/04/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 23/04/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 071/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/04/2019, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000842019-88888987**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/04/2019, com validade até 23/10/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180176154, registrada em 03/09/2018 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01/11/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART IV"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$57.784,57 (cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508955. O Oficial Registrador.

AV-4-33.996 - Protocolo nº 58.454, datado de 25/04/2019. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 32.314**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508956. O Oficial Registrador.

AV-5-33.996 - Protocolo nº 58.455, datado de 25/04/2019. 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 1.505, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508957. O Oficial Registrador.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

=AV-6-33.996 - Protocolo nº 61.866, datado de 25/09/2019.
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 986620 e inscrição nº 1.58.00046.00028.2.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,52. ISSQN: R\$19,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500017. O Oficial Registrador.

R-7-33.996 - Protocolo nº 61.866, datado de 25/09/2019.
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 nº 8.7877.0671132-0, firmado em Brasília-DF, em 16/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIZ GUSTAVO BATISTA FERREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CNH nº 07026911303 DETRAN-MG** e **CPF nº 121.389.016-02**, residente e domiciliado em Qng 10, Cs 03, Taguatinga, Brasília-DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$4.775,00 pagos com recursos próprios e R\$15.225,00, 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 1630245, pago em 26/09/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-33.996 - Protocolo nº 61.866, datado de 25/09/2019.
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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 18/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$469,40. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$117.500,00. Demais cláusulas e condições

constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-9-33.996 - Protocolo nº 102.632, datado de 22/10/2024. 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 17/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUIZ GUSTAVO BATISTA FERREIRA SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/07/2024, 14/07/2024 e 17/07/2024, 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, 29 de outubro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410213074425430031. O Oficial Registrador.

AV-10-33.996 - Protocolo nº 102.632, datado de 22/10/2024. 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, 29 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-33.996 - Protocolo nº 102.632, datado de 22/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029848, pago em 18/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$122.158,10 (cento e vinte e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e dez 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, 29 de outubro de 2024. 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. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, vinte e nove (29)
de outubro (10) de dois mil e vinte e
quatro (2024).

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, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552410212925234420192

Número de Ordem: 193871 Data: 29/10/2024 Atendimento: A-XHOU-1729598663

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$123,49

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

Em: 29/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

