

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 **39577, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039577-04,** 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 **0,2489** da área do Lote **02,** da Quadra **46,** Rua **11,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR -** do **"RESIDENCIAL IPÊ"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 03 (TRÊS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,31m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,31m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **26,69m²,** área total real de **88,80m².** **PROPRIETÁRIA: IPÊ ENGENHARIA EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida na Quadra 606 Sul, Alameda Volpi, nº s/n, Lote 01 C, HM 03, Apartamento 04, Plano Diretor Sul, Palmas-TO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 31.250.507/0001-27.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 37.125, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2021. **Protocolo nº 72.891.** Emolumentos: R\$ 22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106254746509650032. O Oficial Registrador.

AV-1-39.577 - Protocolo nº 72.891, datado de 29/06/2021.
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 18/01/2021, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **37.125,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 11/09/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa**

Verde e Amarela, tudo conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia, e os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.577 - Protocolo nº 72.892, datado de 29/06/2021. 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: **IPÊ ENGENHARIA 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, 27 de julho de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106254746509650033. O Oficial Registrador.

AV-3-39.577 - Protocolo nº 73.892, datado de 17/08/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/08/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 086/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 06/07/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/08/2021, com validade até 15/02/2022, Código de controle **13E3.367D.0520.585A**, das ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200194655, registrada em 05/10/2020, nº 1020210016471, registrada em 26/01/2021, nº 1020210042480, registrada em 26/02/2021 e nº 1020210078449, registrada em 15/04/2021 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/03/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL IPÊ"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$68.933,53(sessenta e oito mil, novecentos e trinta e três mil e cinquenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650044. O Oficial Registrador.

AV-4-39.577 - Protocolo nº 73.893, datado de 17/08/2021. 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-8 da matrícula nº 37.125**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650045. O Oficial Registrador.

AV-5-39.577 - Protocolo nº 73.894, datado de 17/08/2021. 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 **1.851, Livro 3 de Registro Auxiliar**.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650046. O Oficial Registrador.

AV-6-39.577 - Protocolo nº 75.601, datado de 03/11/2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 22/10/2021, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, alterou o endereço da sede da empresa para: **Quadra 202, Residencial Jhohhan Strauss, Lote 05, Bloco A, Apartamento 303 - Águas Claras, Brasília-DF**, conforme Alteração do Ato Constitutivo nº 01, realizada em 20/09/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Tocantins - JUCETINS, em 24/09/2021, sob o nº 20210485825, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$ 17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650021. O Oficial Registrador.

AV-7-39.577 - Protocolo nº 76.474, datado de 20/12/2021. 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 989834 e inscrição nº 1.65.00046.00002.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650073. O Oficial Registrador.

R-8-39.577 - Protocolo nº 76.474, datado de 20/12/2021. 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 Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2635639-0, firmado em Brasília/DF, em 15/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BRUNO VAZ DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 2891251 SSP-DF** e **CPF nº 035.025.931-32**, residente e domiciliado na Qr 202 Conjunto 5 Casa 16, Samambaia Norte, Brasília/DF e **ANDERSON VAZ DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da **CI nº 2996975 SSP/DF** e **CPF nº 045.398.901-23**, residente e domiciliado na Qr 202 Conjunto 5 Casa 16, Samambaia Norte,

Brasília/DF, pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$22.801,00, pagos com recursos próprios e R\$4.667,00, 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 1785422, pago em 20/12/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-9-39.577 - Protocolo nº 76.474, datado de 20/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, ofereceram 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\$107.532,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 14/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,91. 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, 23 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-10-39.577 - Protocolo nº 103.631, datado de 27/11/2024. 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 19/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **BRUNO VAZ DA COSTA** e **ANDERSON VAZ DA COSTA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 02/09/2024, 03/09/2024 e 04/09/2024, foram feitas as intimações dos proprietários via 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 dezembro 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 00552411222937025430095. O Oficial Registrador.

AV-11-39.577 - Protocolo nº 103.631, datado de 27/11/2024. 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-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98.
O Oficial Registrador.

AV-12-39.577 - Protocolo nº 103.631, datado de 27/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030655, pago em 21/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$140.452,52 (cento e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois 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, 03 de dezembro 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 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, quatro (04) de
dezembro (12) 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: 00552412023019134420095	
Número de Ordem: 195279 Data: 04/12/2024 Atendimento: A-HTVU-1732707711	
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: 04/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

