

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 **39272**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039272-46**, 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 **0,169431** da área do Lote **11**, da Quadra **51**, Rua Florianópolis, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO ENCORE RESIDENCE**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01(UM) QUARTO, 01(UMA) SUÍTE COM BANHEIRO, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UMA) VARANDA, 01(UM) HALL, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,19m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **12,86m²**, área privativa real de **63,05m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **32,62m²** e área total real de **106,47m²**. **PROPRIETÁRIA: GKF ENGENHARIA LTDA - ME**, com sede e foro na Quadra 55, Lote 01, Sala 205, Ed. Terra Brasil, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ sob nº 26.498.648/0001-23**, com sede e foro na QNG 31, lote 17, Taguatinga, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº 7.506, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de maio de 2021. **Protocolo nº 71.606**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105033298309650000. O Oficial Registrador.

AV-1-39.272 - Protocolo nº 71.606, datado de 03/05/2021. 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 15/04/2021, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 7.506, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, em 20/04/2021, 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** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de maio de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.272 - Protocolo nº 71.607, datado de 03/05/2021. 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 **GKF ENGENHARIA LTDA - ME**, 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, 26 de maio de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105033298309650001. O Oficial Registrador.

AV-3-39.272 - Protocolo nº 72.509, datado de 21/06/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 11/06/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 060/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 19/05/2021, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.003.33017/77-000**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 14/06/2021, com validade até 11/12/2021, **Código de controle F018.52FF.49F7.2F51**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200167374, registrada em 26/08/2020 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/04/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO ENCORE RESIDENCE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 77.553,49 (setenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213281209650004. O Oficial Registrador.

AV-4-39.272 - Protocolo nº 72.510, datado de 21/06/2021. 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-9 da matrícula nº 7.506**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213281209650005. O Oficial Registrador.

AV-5-39.272 - Protocolo nº 72.511, datado de 21/06/2021. 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 1.818, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Fiscalização nº 00552106213281209650006. O Oficial Registrador.

AV-6-39.272 - Protocolo nº 76.906, datado de 13/01/2022.
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 725111 e inscrição nº 1.72.00051.00011.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$786,10. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920022. O Oficial Registrador.

R-7-39.272 - Protocolo nº 76.906, datado de 13/01/2022.
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 8.4444.2642046-3, firmado nesta cidade, em 05/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ABEL JOSE ADRIAN BARRIOS**, venezuelano, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **Identidade Estrangeiro nº F3257420 PF-DF e CPF nº 713.608.711-28**, residente e domiciliado no St Sha Conjunto 4, Ch 86, Casa 58, Setor Habitacional Arniqueira, Águas Claras, Brasília-DF, pelo preço de R\$137.000,00, sendo R\$15.926,31 pagos com recursos próprios e R\$17.603,00, 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 1785943, pago em 12/01/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-8-39.272 - Protocolo nº 76.906, datado de 13/01/2022.
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\$103.470,69, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 04/02/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e

efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$543,05. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$137.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-39.272 - Protocolo nº 103.939, datado de 06/12/2024. 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 29/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ABEL JOSE ADRIAN BARRIOS**, acima qualificado, 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, 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, 16 de dezembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412023322625430142. O Oficial Registrador.

AV-10-39.272 - Protocolo nº 103.939, datado de 06/12/2024. 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, 16 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-39.272 - Protocolo nº 103.939, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030813, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$142.576,52 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos e setenta e seis 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, 16 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, dezessete (17) 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: 00552412113140534420198

Número de Ordem: 195838 Data: 17/12/2024 Atendimento: A-CSAQ-1733509010

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: 17/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

