

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 **30140**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030140-88**, 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 **0,12361** da área do Lote **31**, Quadra **26**, com frente para a Rua 15, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBAA**, nesta cidade, lote este com a área total de 450,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 103 – PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIALPIRASSUNUNGA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,64m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,64m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,6778m²**, área total real de **80,8178m²**. **PROPRIETÁRIA: D & J CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - empresa deresponsabilidade limitada**, inscrita no **CNPJ sob o nº24.845.651/0001-40**, com sede no SHIS CL QI-09, Bloco I, Sala 101, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4**, da matrículanº **26.937**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro delmóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. **Protocolo nº 45.908**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.140 - Protocolo nº 45.908, datado de 26/10/2017. 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 20/10/2017, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **26.937**, 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 20/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.140 - Protocolo nº 45.909, datado de 26/10/2017. 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 **D&J CONSTRUÇÕES**

E INCORPORAÇÕES 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, 29 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.140 - Protocolo nº 48.292, datado de 02/02/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 01/02/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 007/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 03/01/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000232018-88888896**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/01/2018, com validade até 30/07/2018 e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160212731, registrada em 09/12/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 08/06/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 103, PAVIMENTO TÉRREO do "RESIDENCIAL PIRASSUNUNGA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$52.751,40 (cinquenta e dois mil e setecentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505777. O Oficial Registrador.

AV-4-30.140 - Protocolo nº 48.293, datado de 02/02/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 26.937**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505778. O Oficial Registrador.

AV-5-30.140 - Protocolo nº 48.294, datado de 02/02/2018. 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 1.221, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505779. O Oficial Registrador.

AV-6-30.140 - Protocolo nº 67.207, datado de 10/08/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 30/07/2020, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **226 CONSTRUTORA LTDA**, bem como alterou o endereço da sede para **CRS 516, Bloco B, nº 69, 1º pavimento, Parte C006, Asa Sul, Brasília-DF**, conforme Alteração e Consolidação Contratual nº II, firmada em Brasília-DF, em 10/02/2020 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 02/03/2020, sob o nº 1365248. Cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008035085509650063. O Oficial Registrador.

AV-7-30.140 - Protocolo nº 70.342, datado de 11/02/2021. 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 985232 e inscrição nº 1.65.00026.00031.3.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$506,98. ISSQN: R\$25,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650008. O Oficial Registrador.

R-8-30.140 - Protocolo nº 70.342, datado de 11/02/2021. 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 8.4444.2443045-3, firmado em Brasília-DF, em 27/11/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EMERSON DE JESUS BENTO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da **CNH nº 07200010075 DETRAN-DF e CPF nº 054.573.735-41**, residente e domiciliado na Quadra 509, Conjunto 7, Casa 27, Recanto das Emas, Brasília-DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$4.593,00 pagos com recursos próprios e R\$15.407,00, 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 1707104, pago em 09/12/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

R-9-30.140 - Protocolo nº 70.342, datado de 11/02/2021. 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, vencido o 1º encargo em 08/12/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$457,42. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$495,03. O Oficial Registrador.

AV-10-30.140 - Protocolo nº 107.063, datado de 28/04/2025.

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 23/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EMERSON DE JESUS BENTO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 21/01/2025, foi feita a

intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 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 00552504223136525430111. O Oficial Registrador.

AV-11-30.140 – Protocolo nº 107.063, datado de 28/04/2025. 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-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 Ocidental-GO, 02 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-30.140 – Protocolo nº 107.063, datado de 28/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039896, pago em 16/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$109.829,78 (cento e nove mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e oito 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, 02 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.** Consta o seguinte protocolo aberto nessa serventia para o imóvel selecionado: 69418

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, cinco (05) de maio (05) de dois mil e vinte e cinco (2025).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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: 00552505022955934420030	
Número de Ordem: 201917 Data: 05/05/2025 Atendimento: A-XPPF-1745838963	
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: 05/05/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

