

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 **33935**, extraída por meio reprográfico 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 **0,1250** da área do Lote **10**, da Quadra **18**, Rua **02**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201, SEGUNDO PAVIMENTO do "PALAZZO CRISTAL"**, e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 201, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,995m²**, área total real de **85,565m²**. **PROPRIETÁRIA**: **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, com sede e foro na SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1.216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 21.160.198/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº **31.188**, Livro 2 de Registro Geral

deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2019. **Protocolo nº 56.314**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508231. O Oficial Registrador.

=====
AV-1-33.935 - Protocolo nº 56.314, datado de 09/01/2019. 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 13/12/2018, devidamente registrada no R-4 da matrícula nº 31.188, 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**, firmada em 14/11/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador.

=====
AV-2-33.935 - Protocolo nº 56.315, datado de 09/01/2019. 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 **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA 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, 17 de janeiro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508232. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-33.935 - Protocolo nº 58.470, datado de 25/04/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 18/04/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 045/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 27/03/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000642019-88888926**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/04/2019, com validade até 06/10/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180191055, registrada em 24/09/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/11/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 201, SEGUNDO PAVIMENTO do "PALAZZO CRISTAL"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$66.589,60 (sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508965. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-33.935 - Protocolo nº 58.471, datado de 25/04/2019. 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-6 da matrícula nº 31.188**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº

05901506100832096508966. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-33.935 - Protocolo nº 58.472, datado de 25/04/2019. 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 **1.498, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508967. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-33.935 - Protocolo nº 73.830, datado de 13/08/2021. 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 986588 e inscrição nº 1.58.00018.00010.5.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$606,59. ISSQN: R\$30,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650014. O Oficial Registrador.

=====

R-7-33.935 - Protocolo nº 73.830, datado de 13/08/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1191451-0, firmado em Brasília-DF, em 19/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JILMAR BATISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da **CI nº 7637805 SSP-GO e CPF nº 705.870.801-08**, residente e domiciliado na Quadra 1 Bloco 2 Lote 8 Apto 201 Beira Rios, Parque Napolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$16.441,00, pagos com recursos próprios e R\$14.919,00, 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 1780941, pago em 10/08/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

R-8-33.935 - Protocolo nº 73.830, datado de 13/08/2021. 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\$80.640,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/08/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$458,14. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-33.935 - Protocolo nº 89.471, datado de 15/06/2023. 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 01/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JILMAR BATISTA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 13/02/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de junho de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306154253225430025. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-33.935 - Protocolo nº 89.471, datado de 15/06/2023. 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, 20 de junho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-33.935 - Protocolo nº 89.471, datado de 15/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1942997, pago em 01/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.527,38 (cento e treze mil e quinhentos e vinte e sete reais e trinta 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, 20 de junho de 2023. 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.

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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2023.

**Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO**

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

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **165797** Data: 21/06/2023

Código de Atendimento: **A-IYFH-1686854146**

Número de Matrícula: M-33935

Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67

Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552306213508834420003

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

Em: 21/06/2023. O oficial.