

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 **32235**, 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 **22**, da Quadra **42**, Rua **6**, 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 "ED. VILLA CORALINA"**, que deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 201, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,921m²**, área total real de **87,491m²**. **PROPRIETÁRIA: JG ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na SCN Quadra 01, Bloco C, Sobreloja 03, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **27.360.918/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da matrícula nº **30.739**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2018. **Protocolo nº 50.596**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0590150610083209650661. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-32.235 - Protocolo nº 50.596, datado de 24/05/2018. 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 07/06/2018, devidamente registrada no R-4 da matrícula nº 30.739,

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 07/06/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-32.235 - Protocolo nº 50.597, datado de 24/05/2018. 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 **JG ENGENHARIA 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, 22 de junho de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506425. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-32.235 - Protocolo nº 58.534, datado de 30/04/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/03/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 030/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 08/03/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000522019-88888828**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/03/2019, com validade até 10/09/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180034662, registrada em 23/02/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 22/05/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, SEGUNDO PAVIMENTO do "ED. VILLA CORALINA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 65.171,95 (sessenta e cinco mil cento e setenta e um reais e noventa e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508994. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-32.235 - Protocolo nº 58.535, datado de 30/04/2019. 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 30.739**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508995. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-32.235 - Protocolo nº 58.536, datado de 30/04/2019. 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 1.496, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508996. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-32.235 - Protocolo nº 71.839, datado de 17/05/2021. 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 986837 e inscrição nº 1.58.00042.00022.5.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio 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 00552105115493309650017. O Oficial Registrador.

=====

R-7-32.235 - Protocolo nº 71.839, datado de 17/05/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2532222-0, firmado em Brasília-DF, em 05/05/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOANA D ARC MENDES DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, não possui união estável, faxineira, portadora da **CI nº 2000626 SSP-DF** e **CPF nº 944.188.531-20**, residente e domiciliada na Qr 425 Conj 06, Lote 04, Samambaia Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo R\$ 23.300,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 177745, pago em 12/05/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2021. Emolumentos: R\$ 744,05. O Oficial Registrador.

=====

R-8-32.235 - Protocolo nº 71.839, datado de 17/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$ 86.700,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/06/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 631,40. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2021. Emolumentos: R\$ 744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-32.235 - Protocolo nº 89.630, datado de 21/06/2023. 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 07/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JOANA D ARC MENDES DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/03/2023, 03/04/2023 e 04/04/2023, foi feita a intimação por edital da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 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 00552306213098325430039. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-32.235 - Protocolo nº 89.630, datado de 21/06/2023. 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, 26 de junho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-32.235 - Protocolo nº 89.630, datado de 21/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1943271, pago em 09/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.530,26 (cento e doze mil e quinhentos e trinta reais e vinte e seis 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, 26 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.

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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

ALYRIO CARDOSO Assinado de forma digital
por ALYRIO CARDOSO
NETO:0026548615 NETO:00265486157
7 Dados: 2023.06.26
15:20:13 -03'00'

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 26 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: **166195** Data: 26/06/2023

Código de Atendimento: **A-XQQS-1687368757**

Número de Matrícula: M-32235

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: 00552306265425634420000

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

Em: 26/06/2023. O oficial.