

## 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 **15611**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0015611-25**, 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: APARTAMENTO 102 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ"**, composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,25m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **56,25m²**, área de uso comum de divisão não proporcional **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional **41,957m²**, área total real de **110,707m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,11412**; situado no Lote **28**, da Quadra **42**, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: ARAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº **14.693.456/0001-99**, com sede na Quadra 42, Lote 28, Parque Araguari A, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.644**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental, 08 de outubro de 2013. Protocolo nº 12.084. O Oficial Respondente.

---

**Av-1-15.611 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 030/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 28/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 001222013-08021206**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/09/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-1 da matrícula nº 14.644**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

---

**Av-2-15.611 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula nº 14.644**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

---

**Av-3-15.611 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **425**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou

fé. O Oficial Respondente.

---

**R-4-15.611 - Protocolo nº 37.874, datado de 03/10/2016. COMPRA E VENDA.**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização com FGTS da Devedora nº 8.4444.1323299-0, firmado em Brasília-DF, em 28/09/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PRISCILA COSTA MILANEZ PAIXÃO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do **RG nº 2497231 SSP-DF** e **CPF nº 023.652.691-09**, residente e domiciliada na Quadra 13, Conjunto F, Lote 12, Casa 3, Sobradinho-DF; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$1.769,29 pagos com recursos próprios, R\$11.370,71, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$12.460,00 pagos com desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1410735, pago em 13/10/2016 e a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 13/10/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

---

**R-5-15.611 - Protocolo nº 37.874, datado de 03/10/2016. 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\$102.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 28/10/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161, sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,28. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-15.611 – Protocolo nº 106.362, datado de 28/03/2025. 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 980301 e inscrição nº 1.72.00042.00028.102**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503213302425430129. O Oficial Registrador.

---

**AV-7-15.611 – Protocolo nº 106.362, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **PRISCILA COSTA MILANEZ PAIXÃO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 20/12/2024, foi feita a intimação da proprietária, por procuração na pessoa de

DANIEL DE SOUZA DE ANDRADE, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-8-15.611 – Protocolo nº 106.362, datado de 28/03/2025. 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-7 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-15.611 – Protocolo nº 106.362, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033194, pago em 24/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 135.158,22 (cento e trinta e cinco mil, cento e cinquenta e oito reais e vinte 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril 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.**

**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, quatro (04) de abril (04)**

**de dois mil e vinte e cinco (2025).**

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

<b>PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS</b>	
Selo Eletrônico: <b>00552504044552234420045</b>	
Número de Ordem: <b>200764</b> Data: <b>04/04/2025</b> Atendimento: <b>A-SWOT-1743166537</b>	
Emolumento: <b>R\$88,84</b> , Taxa Judiciária: <b>R\$19,17</b> , ISSQN: <b>R\$4,44</b> , Fundos: <b>R\$21,54</b> , Total: <b>R\$133,99</b>	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 04/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

