

## 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 **26690**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026690-59**, 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 **0,12358**, da área do Lote **13**, Quadra **33**, Rua **17**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 437,50m<sup>2</sup>, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL NÁPOLIS A"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 201, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,59m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **48,59m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **17,7517m<sup>2</sup>**, área total real de **78,8417m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede em QNG 31, Lote 17, Taguatinga - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 13.186.100/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº **19.236**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2016. **Protocolo nº 33.716**. Emolumentos:R\$ 14,59. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-26.690 - Protocolo nº 33.716, datado de 15/03/2016. 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 17/12/2015, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 19.236, 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 11/03/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2016. Protocolo nº **33.716**. Busca R\$4,83. Emolumentos:R\$ 218,79. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-26.690 - Protocolo nº 33.717, datado de 15/03/2016. 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 **SOARES E SOUZA**

**CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, 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, 28 de março de 2016. Busca:R\$ 4,83. Emolumentos:R\$ 11,17. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-26.690 - Protocolo nº 35.803, datado de 30/06/2016. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 29/06/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 032/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 09/05/2016, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150204952, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 23/11/2015 e da **CND do INSS nº 001582016-88888169**, emitida em 29/06/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 27/01/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do "**APARTAMENTO nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR**", localizado no "**RESIDENCIAL NÁPOLIS A**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$48.803,96. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-26.690 - Protocolo nº 35.805, datado de 30/06/2016. 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 19.236**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2016. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

---

**AV-5-26.690 - Protocolo nº 35.806, datado de 30/06/2016. 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 935, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2016. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$11,17. O Oficial Registrador.

---

**R-6-26.690 - Protocolo nº 38.867, datado de 23/11/2016. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0063545-2, firmado em Brasília-DF, em 22/11/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VALDINEI CORREIA DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, portador do **RG nº 4093260 SSP-GO** e **CPF nº 019.631.021-00**, residente e domiciliado na SQ 12, Quadra 11, Lote 08, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$5.000,00, pagos com recursos próprios e R\$17.000,00, pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1411980, pago em 25/11/2016, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos:R\$ 384,36. Fundos: R\$ 302,85. ISSQN:R\$ 15,54. O Oficial Registrador.

---

**R-7-26.690 - Protocolo nº 38.867, datado de 23/11/2016. 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\$88.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 22/12/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$490,55. 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, 30 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

---

**AV-8-26.690 – Protocolo nº 106.353, 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, a saber: **CCI nº 983104**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 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 00552503213302425430120. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-26.690 – Protocolo nº 106.353, 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 pelo proprietário **VALDINEI CORREIA DE ABREU**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/12/2024, 13/12/2024 e 16/12/2024, 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, 01 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-26.690 – Protocolo nº 106.353, 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-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-11-26.690 – Protocolo nº 106.353, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033202, pago em 25/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.793,07 (cento e quinze mil setecentos e noventa e três reais e sete 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, 01 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 **Julia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.**

**Cidade Ocidental - GO, um (01) 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, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

<b>PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS</b>	
Selo Eletrônico: <b>00552504012939034420051</b>	
Número de Ordem: <b>200511</b> Data: <b>01/04/2025</b> Atendimento: <b>A-GNSW-1743163942</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: 01/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

