

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 **27625**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027625-67**, 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 **0,01786** da área do Lote **08**, da Quadra **01**, do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS – GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **6.654,75m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 05**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,99m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,99m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **94,39m²** e área total real de **146,38m²**. **PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 08, Quadra 39, Lote 04, Parque Nápolis, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 20.100.476/0001-01**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da Matrícula nº **24.179**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. **Protocolo nº 37.849**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-27.625 - Protocolo nº 37.849, datado de 30/09/2016. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 19/09/2016, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 24.179, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 19/09/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

AV-2-27.625 - Protocolo nº 37.851, datado de 30/09/2016. 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 **SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, acima qualificada, para que

produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula aoregime 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, 26 de outubro de 2016. Busca:R\$ 4,82. Emolumentos:R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

AV-3-27.625 esta averbação atendendo ao requerimento datado de 24/11/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 100/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 24/10/2016, da **CND do INSS nº 002702016-88888573**, emitida em 24/11/2016, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160155665, registrada em 08/09/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/09/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **APARTAMENTO Nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 05**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.045,96. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-4-27.625 - Protocolo nº 38.952, datado de 29/11/2016. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 24.179**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-5-27.625 - Protocolo nº 38.953, datado de 29/11/2016. 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 1010, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-6-27.625 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a averbação de construção objeto da AV-3 desta matrícula, foi **Protocolada sob o nº 38.951, datado de 29/11/2016**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2018. O Oficial Registrador.

AV-7-27.625 – Protocolo nº 62.531, datado de 22/10/2019. 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 986340 e inscrição nº 1.68.00001.00008.38**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,52. ISSQN: R\$19,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500294. O Oficial Registrador.

R-8-27.625 – Protocolo nº 62.531, datado de 22/10/2019. 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 FGTS nº 8.7877.0702481-5, firmado nesta cidade, em 16/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA SILVIA DIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, faxineira, portadora da **CI nº 1924201 SSP-DF e CPF nº 025.701.041-67**, residente e domiciliada na Q 16 Lote 14, 01, Chácara, Setor De Chácaras Anhanguera A, Valparaíso De Goiás-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$6.375,00 pagos com recursos

próprios e R\$17.925,00, 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 1631041, pago em 22/10/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-27.625 – Protocolo nº 62.531, datado de 22/10/2019. 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\$75.700,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/11/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-10-27.625 – Protocolo nº 107.697, datado de 28/05/2025. 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 **MARIA SILVIA DIAS DE OLIVEIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 19/12/2024, 20/12/2024 e 23/12/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 05 de junho 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 00552505213103925430097. O Oficial Registrador.

AV-11-27.625 – Protocolo nº 107.697, datado de 28/05/2025. 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, 05 de junho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-27.625 – Protocolo nº 107.697, datado de 28/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033190, pago em 26/02/2025, o imóvel

objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.701,08 (cento e treze mil, setecentos e um reais 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006715865-05, emitida em 21/05/2025 (RIP 0077 0100674-67). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de junho 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, cinco (05) de junho (06)
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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552506023179834420112	
Número de Ordem: 203432 Data: 05/06/2025 Atendimento: A-AEMR-1748435417	
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: 05/06/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

