REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **4707**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0004707-48**, 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: CASA 31 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ACÁCIAS I"**, composta de: 01 (UMA) ESTAR E JANTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,14m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **83,76m²**, área privativa real de **141,90m²**, área de uso comum de **19,3548m²**, área real total de **161,2548m²** e fração ideal de **0,01613%;** confrontando pela frente para a via de acesso, fundo com parte do lote 10, lado direito com a Casa 33 e lado esquerdo com a Casa 29; situada no Lote **09** da Quadra **02** no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, desta Comarca; Lote com área total de 10.000,00m². **PROPRIETÁRIA: OCIDENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na SCN Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 110, parte B, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 14.269.979/0001-02. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **2.582**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de setembro de 2012. Protocolo nº 2.559. O Oficial Respondente.

Av-1-4.707 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 345/2011**, expedida em 12/12/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000942012-23001555** emitida em 09/07/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 2.582**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-4.707 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 2.582**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-4.707 - 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 125, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-4-4.707 - Protocolo nº 3.712, de 18/10/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Fica este imóvel, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submetido ao regime de afetação, mantendo apartados do patrimônio da incorporadora e constituindo patrimônio de afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

=R-5-4.707 - Protocolo nº 10.375, datado de 23/05/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS da devedora, nº 8.4444.0284891-9, firmado em Brasília-DF, em 10/05/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TATHYANE DE MATTOS PINTO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do **RG nº 2292549 SSP-DF** e **CPF nº 001.966.101-09**, residente e domiciliada na Superquadra 16, Quadra 08, Casa 3, centro, nesta cidade; pelo preço de R$ 89.000,00, sendo R$ 2,00, pagos com Recursos Próprios, sendo R$ 2.941,55, pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS da compradora e R$ 17.960,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1095/2013, emitido em 15/05/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 21/06/2013 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de junho de 2013. O Oficial Respondente.

R-6-4.707 - Protocolo nº 10.375, datado de 23/05/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R$ 68.096,45 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$ 453,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$ 100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de

junho de 2013. O Oficial Respondente.

AV-7-4.707 - Protocolo nº 104.507, datado de 07/01/2025. 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 975804** e **inscrição nº 1.60.00002.00009.31**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2025. Prenotação: R$10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R$151,98. ISSQN: R$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501022975725430057. O Oficial Registrador.

AV-8-4.707 - Protocolo nº 104.507, datado de 07/01/2025. 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 02/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **TATHYANE DE MATTOS PINTO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, 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, 17 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-4.707 - Protocolo nº 104.507, datado de 07/01/2025. 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-8 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-4.707 - Protocolo nº 104.507, datado de 07/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030979, pago em 06/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$109.897,69 (cento e nove mil oitocentos e noventa e sete reais e sessenta e nove 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, 17 de janeiro 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) de janeiro (01) 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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Selo Eletrônico: **00552501133078634420148**
Número de Ordem: **196953** Data: **17/01/2025** Atendimento: **A-WJLX-1736256386**
Emolumento: **R$88,84**, Taxa Judiciária: **R$18,29**, ISSQN: **R$4,44**, Fundos: **R$18,88**, Total: **R$130,45**

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**
Em: 17/01/2025. *Márcio Silva Fernandes* - ***Oficial Registrador***

ASSINADO DIGITALMENTE
ALYRIO CARDOSO NETO
CPF 00265486157 DATA 17/01/2025
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO