

## 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 **31095, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0031095-36,** 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 Nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL PALACE BRASIL",** composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 06, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,61m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **52,61m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,52m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **21,41m²,** área total real de **86,54m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1660;** situado no Lote **34,** da Quadra **06,** Rua **02,** no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A,** nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: PJM CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA ME,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na SCS Quadra 02, Bloco D, Sala 1207, Edifício Oscar Niemeyer, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **24.702.345/0001-55. REGISTRO ANTERIOR: R-1** da Matrícula nº **29.413,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2018. **Protocolo nº 49.164.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506020. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-31.095 - Protocolo nº 49.164, datado de 26/03/2018. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 031/2018,** expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 22/02/2018 e da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532018-88888832,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/03/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-2 da Matrícula nº**

**29.413**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 15/01/2018. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2018. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

-----

**AV-2-31.095 - Protocolo nº 49.165, datado de 26/03/2018. 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 29.413**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506021. O Oficial Registrador.

-----

**AV-3-31.095 - Protocolo nº 49.166, datado de 26/03/2018. 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 1.256, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506022. O Oficial Registrador.

-----

**AV-4-31.095 - Protocolo nº 51.458, datado de 25/06/2018. 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 985346 e inscrição nº 1.55.00006.00034.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de julho de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506672. O Oficial Registrador.

-----

**R-5-31.095 - Protocolo nº 51.458, datado de 25/06/2018. 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, Nº 8.4444.1847542-4, firmado nesta Cidade, em 07/06/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NAIARA PEREIRA DAS NEVES**, brasileira, maior, solteira, vendedora, **CI nº 1629804770 SSP/BA** e do **CPF 050.413.691-78**, residente e domiciliada em Q 7, Sq 19, Lote 39, Centro, nesta Cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$3.425,00 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 1550363, pago em 22/06/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de julho de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -  
Centro - CEP: 72.880-520  
Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

-----  
**R-6-31.095 - Protocolo nº 51.458, datado de 25/06/2018. 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**, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pela importância do mútuo no valor de R\$78.650,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 09/07/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$437,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$118.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de julho de 2018. Emolumentos: R\$ 348,82. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-31.095 - Protocolo nº 104.342, datado de 26/12/2024. 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 17/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **NAIARA PEREIRA DAS NEVES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 04/10/2024, foi feita a intimação pessoal 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, 03 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412233278225430043. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-31.095 - Protocolo nº 104.342, datado de 26/12/2024. 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-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

**AV-9-31.095 - Protocolo nº 104.342, datado de 26/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031682, pago em 18/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$122.929,23 (cento e vinte e dois mil, novecentos e vinte e nove reais e vinte e três 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, 03 de janeiro de 2025. 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental - GO, nove (09) 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



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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501024183734420180	
Número de Ordem: 196566 Data: 09/01/2025 Atendimento: A-EGZX-1735221605	
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 <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 09/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

