

## 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 **32701**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0032701-68**, extraída por meio reprográfico 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL SAN JUAN"**, composto de 01 (UMA) SALA, 01(UMA)COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDAE 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,26m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de**52,26m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,55m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,6030m<sup>2</sup>**, área total real de **87,4130m<sup>2</sup>** e coeficiente de proporcionalidade de **0,17034**; situado no Lote **23**, da Quadra **12**,Rua **04**, no loteamentodenominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com área total de **360,00m<sup>2</sup>**.  
**PROPRIETÁRIA: D&JCONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa de responsabilidade limitada, com sede no SHIS CL QI-09, Bloco I, Sala 101, Brasília-DF, inscritano **CNPJ/MF** sob o nº **24.845.651/0001-40**.  
**REGISTRO ANTERIOR: R-2** da matrícula nº **28.088**, Livro 2 de Registro Geral desteCartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2018.Protocolo: **52.632**. Emolumentos: R\$ 15,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-32.701 - Protocolo nº 52.632, datado de 13/08/2018 - CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 123/2018**, Nagepro-Nucleo de Analises e Gerenciamento de Projetos Secretaria de Infraestrutura Local em 17/04/2017, e da **CND do INSS nº 001772018-88888225**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/08/2018 com validade até 05/02/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-3 da Matrícula nº 28.088**, 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 10/08/2018. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2018. Busca: R\$ 5,00. Emolumentos: R\$ 104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507070. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-32.701 - Protocolo nº 52.633, datado de 13/08/2018 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da Matrícula nº 28.088**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2018. Busca: R\$ 5,00. Emolumentos: R\$ 2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507071. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-32.701 - Protocolo nº 52.634, datado de 13/08/2018 - 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 1.363, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2018. Busca: R\$ 5,00. Emolumentos: R\$ 12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507072. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-32.701 - Protocolo nº 63.297, datado de 27/11/2019. 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 987329 e inscrição nº 1.65.00012.00023.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,69. ISSQN: R\$23,16. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911212759209650070. O Oficial Registrador.

=====

**R-5-32.701 - Protocolo nº 63.297, datado de 27/11/2019. 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0696870-4, firmado em Brasília-DF, em 21/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JEANE PATRÍCIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da **CI nº 4143107 SSP-DF e CPF nº 040.593.576-50**, residente e domiciliada na QR 831 Conjunto 3 Casa 16, Samambaia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 105.000,00, sendo R\$ 5.703,33, pagos com recursos próprios, R\$ 2.000,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 16.472,00, 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 1632031, pago em 27/11/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

**R-6-32.701 - Protocolo nº 63.297, datado de 27/11/2019. 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\$ 80.824,67, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 23/12/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 461,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-32.701 - Protocolo nº 92.496, datado de 27/09/2023. 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 22/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JEANE PATRÍCIA DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/07/2023, 18/07/2023 e 19/07/2023, 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, 29 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309273886825430002. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-32.701 - Protocolo nº 92.496, datado de 27/09/2023. 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, 29 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-32.701 - Protocolo nº 92.496, datado de**

**27/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1874965, pago em 16/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$106.691,30 (cento e seis mil e seiscentos e noventa e um reais e trinta 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, 29 de setembro de 2023. 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 2 de outubro de 2023.**

**Registro de Imóveis  
Cidade Ocidental-GO  
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  
**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552310025051434420002 Ato  
Praticado por **Yan de Queiroz Almeida**  
Número de Ordem: **172973** Data: **02/10/2023** Atendimento: **A-  
LYUI-1695822626** Número de Matrícula: **M-32701**  
Emolumento: **R\$83,32**, TFJ: **R\$18,29**, ISSQN: **R\$1,67**, Fundos:  
**R\$17,71**, Total: **R\$120,99**

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 02/10/2023. Márcio Silva Fernandes - **Oficial Registrador**