

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 **32070**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032070-21**, 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: Uma Fração Ideal de **0,1676** da área do Lote **03**, da Quadra **18**, Rua **2**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR** do "**VILLA LAZULI**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,16m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,16m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,155m²**, área total real de **86,115m²**. **PROPRIETÁRIA**: **JG ENGENHARIA LTDA**, com sede e foro no SCN, Quadra 01, Bloco C, Sobreloja 03, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 27.360.918/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 29.411, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2018. **Protocolo nº 49.905**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506242. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-32.070 - Protocolo nº 49.905, datado de 30/04/2018. 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 26/01/2018, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 29.411, 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 26/01/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-32.070 - Protocolo nº 49.906, datado de 30/04/2018. 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 **JG ENGENHARIA LTDA**, 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, 30 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506243. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-32.070 - Protocolo nº 51.447, datado de 22/06/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 21/06/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 087/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 29/05/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001182018-88888729**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/06/2018, com validade até 16/12/2018, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170128904, registrada em 17/07/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/01/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "VILLA LAZULI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 56.036,95. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de julho de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506666. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-32.070 - Protocolo nº 51.448, datado de 22/06/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 29.411**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506667. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-32.070 - Protocolo nº 51.449, datado de 22/06/2018. 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 1.308, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506668. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-32.070 - Protocolo nº 54.793, datado de 30/10/2018. 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 985308 e inscrição nº 1.58.00018.00003.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro 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 05901506100832096507796.
O Oficial Registrador.

=====

R-7-32.070 - Protocolo nº 54.793, datado de 30/10/2018. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0453246-1, firmado nesta cidade, em 03/10/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA DE FATIMA DE SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, maior, embaladora, portadora da **CI nº 1254313 SSP-DF** e **CPF nº 512.474.531-20**, residente e domiciliada na Quadra 108, Lote 12, Casa 08, Mansões de Recreio, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$3.312,50 pagos com recursos próprios, R\$2.130,50, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.757,00, 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 1554418, pago em 19/10/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

R-8-32.070 - Protocolo nº 54.793, datado de 30/10/2018. 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 - 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\$76.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/11/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-32.070 - Protocolo nº 92.106, datado de 15/09/2023. 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 06/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito

a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARIA DE FATIMA DE SOUZA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/06/2023, 21/06/2023 e 22/06/2023, 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, 18 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 00552309153161025430002. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-32.070 - Protocolo nº 92.106, datado de 15/09/2023. 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-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-32.070 - Protocolo nº 92.106, datado de 15/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1875007, pago em 16/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.966,13 (cento e dezesseis mil e novecentos e sessenta e seis reais e treze 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, 18 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, 18 de setembro 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: 00552309184984534420000 Ato

Praticado por **Yan de Queiroz Almeida**

Número de Ordem: 172035 Data: 15/09/2023 Atendimento: A-
QTKY-1694779775 Número de Matrícula: M-32070

Emolumento: R\$83,32, Tfu: 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: 18/09/2023. Márcio Silva Fernandes - **Oficial Registrador**