

## 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 **30062**, 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 **0,1652**, da área do Lote **33**, Quadra **46**, Rua **23**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m<sup>2</sup>, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL VILLA APATITA"** 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 N° 203, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,44m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **49,44m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,7943m<sup>2</sup>** e área total real de **85,0343m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **21.160.198/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº **28.924**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de

2017. **Protocolo nº 45.335.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-30.062 - Protocolo nº 45.335, datado de 27/09/2017. 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 25/09/2017, devidamente registrado no **R-4 da matrícula nº 28.924**, 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**, firmada em 22/09/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-30.062 - Protocolo nº 45.336, datado de 27/09/2017. 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 **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA 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, 10 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-30.062 - Protocolo nº 47.289, datado de 18/12/2017. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento, datado de 18/12/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 134/2017, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 24/11/2017, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002802017-88888573**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/12/2017, com validade até 09/06/2018, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170120949, registrada em 07/07/2017 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/09/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL VILLA APATITA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$55.197,40 (cinquenta e cinco mil e cento e noventa e sete reais e quarenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-30.062 - Protocolo nº 47.290, datado de 18/12/2017. 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 28.924**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-30.062 - Protocolo nº 47.291, datado de 18/12/2017. 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 **1.197, Livro 3** de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-30.062 - Protocolo nº 53.369, datado de 05/09/2018. 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 984987 e inscrição nº 1.58.00046.00033.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro 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 05901506100832096507320. O Oficial Registrador.

=====

**R-7-30.062 - Protocolo nº 53.369, datado de 05/09/2018. 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 nº 8.7877.0426474-2, firmado nesta cidade, em 28/08/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEITON MATEUS MARIANO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 4569873 SSP-GO e CPF nº 004.653.381-86**, residente e domiciliado na Rua 9, Quadra 45, Lote 17, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$108.000,00, sendo R\$13.825,00, 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 Duams nºs 1553055 e 1553154, pagos em 05/09/2018 e 14/09/2018, expedidos pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

**R-8-30.062 - Protocolo nº 53.369, datado de 05/09/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, 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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$76.250,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 24/09/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o

valor do primeiro encargo de R\$449,58. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-30.062 - Protocolo nº 91.336, datado de 18/08/2023. 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 08/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CLEITON MATEUS MARIANO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 22/05/2023, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de agosto 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 00552308163718625430092. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-30.062 - Protocolo nº 91.336, datado de 18/08/2023. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-30.062 - Protocolo nº 91.336, datado de 18/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945928, pago em 09/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 110.849,75 (cento e dez mil, oitocentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco 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, 22 de agosto 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 Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 22 de agosto 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 DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **170073** Data: 22/08/2023

Código de Atendimento: **A-SJXK-1692385380**

Número de Matrícula: M-30062

Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67

Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552308225394834420000

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 22/08/2023. O oficial.