

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 **30249**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030249-52**, 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 **0,1210** da área do Lote **14**, da Quadra **47**, Rua 16, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 450,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 103, PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE JARDIN"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,46m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,46m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,395m²** e área total real de **81,355m²**. **PROPRIETÁRIA: SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, Quadra 07, Lote 19, Bloco B, Loja 01, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **08.964.160/0001-62**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da matrícula nº 26.208, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2017. **Protocolo nº 46.577**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-30.249 - Protocolo nº 46.577, datado de 22/11/2017. 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 21/03/2017, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 26.208, 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 21/03/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-30.249 - Protocolo nº 46.578, datado de 22/11/2017. 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 **SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, 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 novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-30.249 - Protocolo nº 48.235, datado de 30/01/2018. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 30/01/2018, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede para: **Rua 19, Quadra 60, Lote 17, Sala 103, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO**, nos termos da 5ª Alteração Contratual Consolidada da Sociedade, realizada em Valparaíso de Goiás - GO, em 21/12/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 20180058991, em 16/01/2018, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505751. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-30.249 - Protocolo nº 49.059, datado de 19/03/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/01/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 158/2017, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 29/12/2017, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000172018-88888564**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/01/2018, com validade até 18/07/2018, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160001325, registrada em 20/01/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/02/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 103, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE JARDIN"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 55.233,18 (cinquenta e cinco mil e duzentos e trinta e três reais e dezoito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505976. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-30.249 - Protocolo nº 49.060, datado de 19/03/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 26.208**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505977. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-30.249 - Protocolo nº 49.061, datado de 19/03/2018. 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 **1.268, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505978. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-30.249 - Protocolo nº 52.858, datado de 20/08/2018. 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 985258 e inscrição nº 1.65.00047.00014.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$487,71. ISSQN: R\$25,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507132. O Oficial Registrador.

=====

R-8-30.249 - Protocolo nº 52.858, datado de 20/08/2018. 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1876736-0, firmado nesta Cidade, em 08/08/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SEBASTIAO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da **CI nº 4034436 SSP-DF** e **CPF nº 003.154.462-26**, residente e domiciliado na Quadra 201, Conjunto 2, Casa 13, S res Oeste, São Sebastião, Brasília-DF, pelo preço de R\$126.000,00, sendo R\$24.813,80 pagos com recursos próprios, R\$1.486,20 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$15.915,00, 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 1552397, pago em 16/08/2018, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2018. Emolumentos: R\$706,20. O Oficial Registrador.

=====

R-9-30.249 - Protocolo nº 52.858, datado de 20/08/2018. 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\$83.785,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/09/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$467,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-30.249 - Protocolo nº 91.933 datado de 11/09/2023. 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 04/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **SEBASTIAO OLIVEIRA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/05/2023, 10/05/2023 e 11/05/2023, 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, 12 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 00552309113211625430001. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-30.249 - Protocolo nº 91.933 datado de 11/09/2023. 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-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-12-30.249 - Protocolo nº 91.933 datado de 11/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1860742, pago em 25/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.416,34 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos e dezesseis reais e trinta e quatro 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, 12 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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 13 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: 00552309134081634420003 Ato
Praticado por Paulo Victor Vilela Curado

Número de Ordem: 171694 Data: 13/09/2023 Número de Matrícula:
M-30249

Emolumento: R\$83,32, TFPJ: R\$18,29, Fundos: R\$17,71, ISSQN:
R\$1,67, Total: R\$120,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 13/09/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador