

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 **37847**, 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 **0,1907** da área do Lote **20**, da Quadra **32**, Rua 03, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO N° 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPAS DO FRIBURGO"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) SACADA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,32m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **61,32m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **26,885m²**, área total real de **99,005m²**. **PROPRIETÁRIA: BRASIL**

INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA, CNPJ sob nº
30.421.351/0001-37, estabelecida no Setor SMDB, Conjunto 15, Lote 01, Casa E, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 24.266, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2020. **Protocolo nº 68.837**. Emolumentos: R\$35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011033132209640064. O Oficial Registrador.

=====
AV-1-37.847 - Protocolo nº 68.837, datado de 06/11/2020. 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 04/09/2020, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **24.266**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2020. O Oficial Registrador.

=====
AV-2-37.847 - Protocolo nº 68.838, datado de 06/11/2020. 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: **BRASIL INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA 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, 23 de novembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011033132209640065. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-37.847 - Protocolo nº 72.381, datado de 14/06/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/06/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 051/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 19/05/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/06/2021, com validade até 29/11/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200004165, registrada em 09/01/2020 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/03/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPAS DO FRIBURGO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$58.119,33 (cinquenta e oito mil e cento e dezenove reais e trinta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106113003809640072. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-37.847 - Protocolo nº 72.382, datado de 14/06/2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 24.266**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106113003809640073. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-37.847 - Protocolo nº 72.383, datado de 14/06/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 **1.808, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106113003809640074. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-37.847 - Protocolo nº 75.392, datado de 26/10/2021. 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 989862 e inscrição nº 1.58.00032.00020.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85 ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213316809650034. O Oficial Registrador.

=====

R-7-37.847 - Protocolo nº 75.392, datado de 26/10/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2609014-5, firmado nesta cidade, em 19/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHAEL DOUGLAS PORFIRIO LISBOA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CI nº 2825770 SSP-DF e CPF nº 037.929.091-03**, residente e domiciliado na R Rua 7 Quadra 117 L 17, Mansões Recreio Estrela Dalva III, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$26.094,05, pagos com recursos próprios e R\$12.708,00, 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 1783318, pago em 22/10/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

=====

R-8-37.847 - Protocolo nº 75.392, datado de 26/10/2021. 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

3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$91.197,95, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/11/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$495,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$134.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-37.847 - Protocolo nº 91.118, datado de 14/08/2023. 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 04/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MICHAEL DOUGLAS PORFIRIO LISBOA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 20/03/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 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 00552308113037125430055. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-37.847 - Protocolo nº 91.118, datado de 14/08/2023. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-37.847 - Protocolo nº 91.118, datado de 14/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945690, pago em 08/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$137.559,37 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete 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, 16 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 17 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: **169696** Data: 17/08/2023
Código de Atendimento: **A-WJLM-1692028122**
Número de Matrícula: M-37847
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: 00552308175628634420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 17/08/2023. O oficial.