



SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **26458, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026458-76,** extraída 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 **0,078787,** da área do Lote **06,** Quadra **50,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, confrontando pela frente com a Rua 18, com 10,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 12, com 25,00 metros, lote este com a área total de 437,50m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REI DAVI"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,00m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **48,00m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,54m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **13,5576m²,** área total real de **74,0976m²** e fração ideal de **0,078787. PROPRIETÁRIA: SC TECNOLOGIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME,** inscrita no CNPJ nº **03.390.443/0001-24,** com sede na QS 410, Conjunto F, Lotes 1/3, Box 08, Feicenter, Samambaia-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº **4.924,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2016. Protocolo nº **31.892.** Emolumentos:R\$ **13,18.** O Oficial Registrador.

AV-1-26.458 - 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 17/12/2015, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 4.924, Livro

2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram apresentadas a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 17/12/2015 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2016. Protocolo nº **31.892**. Busca R\$4,36. Emolumentos:R\$ 260,28. O Oficial Registrador.

AV-2-26.458 - Protocolo nº 31.891, datado de 18/12/2015. 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 **SC TECNOLOGIA E CONSTRUÇÕES 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, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos:R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-26.458 - Protocolo nº 36.381, datado de 26/07/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 22/07/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 027/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 30/03/2016, da **CND do INSS nº 001652016-88888581**, emitida em 20/07/2016, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150221674, registrada em 15/12/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 16/12/2015, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REI DAVI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$54.702,79. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-4-26.458 - 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 4.924**, Livro 2 desta Serventia. **Protocolo: 36.379**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-5-26.458 - 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 **953, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto de 2016. **Protocolo: 36.380**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

AV-6-26.458 - Protocolo nº 54.174, datado de 04/10/2018. RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo a requerimento da parte interessada, datado de 17/10/2018, nos termos do Artigo 213, I, "b", da Lei 6.015/73, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/08/2018, para constar a **retificação** das confrontações do imóvel objeto desta matrícula, que passam a ser as



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.

Tut.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

seguintes: "confrontando pela frente com a Rua 17, com 10,00 metros, mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com a Rua 11, com 25,00 metros". A documentação apresentada, encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro de 2018. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$68,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401098. O Oficial Registrador.

AV-7-26.458 - Protocolo nº 62.985, datado de 11/11/2019.

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 983409 e inscrição nº 1.65.00050.00006.102.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,52. ISSQN: R\$19,36 Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911117319909650010. O Oficial Registrador.

R-8-26.458 - Protocolo nº 62.985, datado de 11/11/2019.

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 FGTS nº 8.4444.2186875-0, firmado nesta cidade, em 18/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EMANOELA FRANCA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 7118242 PC-GO e CPF nº 711.383.841-35**, residente e domiciliada em R 5 Q 15 L 1, 02, Casa, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.581,68, pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.1, letra "e", página 06, do presente contrato. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1631278, pago em 30/10/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-26.458 - Protocolo nº 62.985, datado de 11/11/2019.

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\$76.493,32, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/11/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$450,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-10-26.458 - Protocolo nº 95.133, datado de 19/01/2024. 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 11/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **EMANOELA FRANCA DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 24/07/2023, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de janeiro de 2024. 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 00552401113532725430139. O Oficial Registrador.

AV-11-26.458 - Protocolo nº 95.133, datado de 19/01/2024. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-26.458 - Protocolo nº 95.133, datado de 19/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950318, pago em 11/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 113.605,26 (cento e treze mil, seiscentos e cinco reais e vinte e seis centavos) e com valor declarado pela credora de R\$ 113.605,00 (cento e treze mil e seiscentos e cinco reais), 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.

Tut.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Dou fé. Cidade Ocidental - GO,
19 de janeiro de 2024. 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 n° 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 §4° do art. 15 da Lei n°
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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na
Tabela XIII da Lei n° 14.376/2002, do Estado de Goiás,
Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade
da Federação.

Emitido por **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 22 de janeiro de
2024.

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, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552401222929834420001

Número de Ordem: 178516 Data: 22/01/2024 Atendimento: A-OFIY-1705663872

Número de Matrícula: M-26458

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: 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: 22/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador