

Certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **33379, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0033379-71,** 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 **0,1673** da área do Lote **17,** da Quadra **16,** Rua **5,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e uma vaga de estacionamento descoberta nº 01, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,03m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **53,03m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,52m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **21,58m²,** área total real de **87,13m².** **PROPRIETÁRIA: F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede e foro no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco F, Sala 112, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.644.689/0001-76.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 29.599, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 novembro 2018. **Protocolo nº 55.063.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507858. O Oficial Registrador.

AV-1-33.379 - Protocolo nº 55.062, datado de 12/11/2018. 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 30/11/2018, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 29.599, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** emitida em 30/11/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de

AV-2-33.379 - Protocolo nº 55.063, datado de 12/11/2018. 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: **F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 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, 22 de novembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507859. O Oficial Registrador.

AV-3-33.379 - Protocolo nº 56.444, datado de 17/01/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 09/01/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 001/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 02/01/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0000212019-88888639**, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, em 25/01/2019, com validade até 24/07/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170142050, registrada em 09/08/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 58.601,61 (cinquenta e oito mil, seiscentos e um reais e sessenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Fundos: R\$279,29. ISSQN: R\$14,34. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508255. O Oficial Registrador.

AV-4-33.379 - Protocolo nº 56.445, datado de 17/01/2019. 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 29.599**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508256. O Oficial Registrador.

AV-5-33.379 - Protocolo nº 56.446, datado de 17/01/2019. 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 1.449, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508257. O Oficial Registrador.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-6-33.379 - Protocolo nº 59.944, datado de 27/06/2019.
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 651617 e inscrição nº 1.65.00016.00017.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509394. O Oficial Registrador.

R-7-33.379 - Protocolo nº 59.944, datado de 27/06/2019.
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 nº 8.4444.2114786-6, firmado nesta cidade, em 21/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAURICIO DA SILVA SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, portadora da **CI nº 3935092 SESP-DF e CPF nº 052.951.313-78**, residente e domiciliado na Q 18 Cs, 7, Paranoá, Brasília-DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.131,00, pagos com recursos próprios e R\$17.869,00, 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 1627107, pago em 27/06/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-33.379 - Protocolo nº 59.944, datado de 27/06/2019.
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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$445,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº

9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de julho de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-9-33.379 - Protocolo nº 104.483, datado de 06/01/2025. 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 02/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MAURICIO DA SILVA SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/09/2024, 18/09/2024 e 19/09/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, 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 janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501022975725430037. O Oficial Registrador.

AV-10-33.379 - Protocolo nº 104.483, datado de 06/01/2025. 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 janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-33.379 - Protocolo nº 104.483, datado de 06/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031230, pago em 09/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.670,36 (cento e dezessete mil e seiscentos e setenta reais e trinta e seis 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 janeiro de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, dezesseis (16) de
janeiro (01) de dois mil e vinte e cinco
(2025).

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
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501133078634420124	
Número de Ordem: 196905 Data: 16/01/2025 Atendimento: A-MYEH-1736162679	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 16/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

