

## 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 **32031**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032031-41**, 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 **35**, da Quadra **39**, Rua **22**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202, SEGUNDO PAVIMENTO** do "**ED. PALAZZO BRONZITA**" 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 Nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,08m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,08m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,115m²**, área total real de **85,995m²**. **PROPRIETÁRIA: JG ENGENHARIA LTDA**, com sede e foro no SCN, Quadra 01, Bloco C, Sobreloja 03, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 27.360.918/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 29.414, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2018. **Protocolo nº 49.918**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506244. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-32.031 - Protocolo nº 49.918, datado de 30/04/2018. 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 26/01/2018, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 29.414, 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 26/01/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-32.031 - Protocolo nº 49.919, datado de 30/04/2018. 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 **JG ENGENHARIA 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, 28 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506245. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-32.031 - Protocolo nº 51.432, datado de 22/06/2018. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 21/06/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 088/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 29/05/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001502018-88888739**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/06/2018 com validade até 17/12/2018, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170128850, registrada em 21/07/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/01/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202, SEGUNDO PAVIMENTO do "ED. PALAZZO BRONZITA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$55.303,62. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506656. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-32.031 - Protocolo nº 51.433, datado de 22/06/2018. 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 29.414**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506657. O Oficial Registrador.

---

**AV-5-32.031 - Protocolo nº 51.434, datado de 22/06/2018. 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 1.310, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506658. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-32.031 - Protocolo nº 55.853, datado de 18/12/2018. 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 985292 e inscrição nº 1.58.00039.00035.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de dezembro 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 05901506100832096508111. O Oficial Registrador.

---

**R-7-32.031 - Protocolo nº 55.853, datado de 18/12/2018. 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 8.7877.0484086-7, firmado em Brasília-DF, em 03/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GUILHERME PEREIRA NAKAHARA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CNH nº 04660234251 DETRAN-DF** e **CPF nº 025.248.791-51**, residente e domiciliado na QR 210, Conjunto 14, 08, Samambaia Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.490,00 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 Duam nº 1556530, pago em 17/12/2018, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

---

**R-8-32.031 - Protocolo nº 55.853, datado de 18/12/2018. 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\$76.585,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/01/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-32.031 - Protocolo nº 108.621, datado de 03/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **GUILHERME PEREIRA NAKAHARA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, respectivamente, 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, 14 de julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430052. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-32.031 - Protocolo nº 108.621, datado de 03/07/2025. 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, 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-11-32.031 - Protocolo nº 108.621, datado de 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106285, pago em 16/05/2025, o imóvel

objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.483,45 (cento e vinte mil quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho 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 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.**

**Cidade Ocidental - GO, quatorze (14) de julho (07) 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, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado  
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552507112897734420051	
Número de Ordem: 205491 Data: 14/07/2025 Atendimento: A-KTDU-1751560301	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 14/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

