

## 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 **11617, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0011617-76,** 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 **0,02500%** da área do Lote **21** da Quadra **08,** formado pela unificação dos lotes 21 e 22, do Loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A,** nesta cidade; lote com área total de 6.009,50m<sup>2</sup> que corresponderá a **CASA 38** - do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE OCIDENTAL**" e deverá ser composta de: 01 (UM) ABRIGO, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,05m<sup>2</sup>,** ÁREA DESCOBERTA DE **58,40m<sup>2</sup>,** área privativa real de **112,45m<sup>2</sup>,** área de uso comum de **37,79m<sup>2</sup>,** área total real de **150,2375m<sup>2</sup>** e coeficiente de proporcionalidade de **0,02500%,** confrontando pela frente para a via de acesso, pelo fundo com a Casa 21, pelo lado direito com as Casas 39 e 40 e pelo lado esquerdo com a Casa 37. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS PARQUE OCIDENTAL SPE LTDA EPP,** inscrita no **CNPJ/MF sob nº 15.466.302/0001-27,** sediada na Quadra 08, Lote 21, Parque Nova Friburgo-A, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da Matrícula nº **2.791** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2013. Protocolo nº 7.696. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-1-11.617 - INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 08/11/2012, devidamente registrado no R-2 da Matrícula nº 2.791 Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-2-11.617 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito

nesta Serventia sob o nº 283, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-3-11.617 - Protocolo nº 7.698 de 05/02/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Fica este imóvel, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submetido ao regime de afetação, mantendo apartados do patrimônio da incorporadora e constituindo patrimônio de afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de março de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-4-11.617 - Protocolo nº 9.593, datado de 12/04/2013. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo o requerimento datada de 05/04/2013 acompanhada da Carta de Habite-se nº 162/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Posturas e Regulação de Obras, em 18/12/2012 e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962013-23001784 emitida em 04/04/2013 e A.R.T.- Registro de Responsabilidade Técnica nº 1020120085552 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 30/10/2012, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 02/08/2012, documentos aqui arquivados; para consignar a construção de uma casa residencial composta de: **01 (UM) ABRIGO, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO,** totalizando a área construída de **54,05m².** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$49.547,09.** Dou fé. Cidade Ocidental - GO, em 17 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**R-5-11.617 - Protocolo nº 13.243, datado de 03/10/2013. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.5555.281399-2, firmado em Brasília-DF, em 26/09/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ERLANE DE OLIVEIRA,** brasileira, solteira, maior, embaladora, portadora do **RG nº 4400521 DGPC-GO** e **CPF nº 015.279.941-98,** residente e domiciliada na Quadra 15, Rua 05, Lote 02, Parque Nova Friburgo; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$1.040,00, pagos com Recursos da conta vinculada e R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS. Foram apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2599/2013, emitido em 30/09/13; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 17/10/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**R-6-11.617 - Protocolo nº 13.243, datado de 03/10/2013.**

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$76.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$393,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$97.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**AV-7-11.617 - Protocolo nº 100.027, datado de 16/07/2024. 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 976602 e inscrição nº 1.55.00008.00021.38**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552407113059825430082. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-11.617 - Protocolo nº 100.027, datado de 16/07/2024. 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 12/07/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ERLANE DE OLIVEIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 22 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-11.617 - Protocolo nº 100.027, datado de 16/07/2024. 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-8 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-11.617 - Protocolo nº 100.027, datado de 16/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1556774, pago em 12/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 102.374,00 (cento e dois mil, trezentos e setenta e quatro 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 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho 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 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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental - GO, vinte e três (23)  
de julho (07) de dois mil e vinte e  
quatro (2024).



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

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  
Fernanda Fernandes Medeiros Xavier Monteiro, Paulo Ricardo Souza  
Neves, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552407223642834420047

Número de Ordem: 188510 Data: 23/07/2024 Atendimento: A-YXKR-1721133639

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos:  
R\$17,71, Total: R\$123,49



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 23/07/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador