



Valide aqui
este documento



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, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
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 **39575**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039575-10**, 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 **0,2533** da área do Lote **02**, da Quadra **46**, Rua **11**, 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 **"RESIDENCIAL IPÊ"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 03 (TRÊS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **27,39m²**, área privativa real de **79,62m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **27,17m²**, área total real de **117,59m²**. **PROPRIETÁRIA: IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida na Quadra 606 Sul, Alameda Volpi, nº s/n, Lote 01 C, HM 03, Apartamento 04, Plano Diretor Sul, Palmas-TO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 31.250.507/0001-27**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 37.125**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2021. **Protocolo nº 72.891**. Emolumentos: R\$ 22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106254746509650032. O Oficial Registrador.

AV-1-39.575 - Protocolo nº 72.891, datado de 29/06/2021. 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 18/01/2021, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **37.125**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 11/09/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, tudo conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia, e os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2021. O Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BXZG-28VVK-6RSSG-UML9G>

AV-2-39.575 - Protocolo nº 72.892, datado de 29/06/2021. 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: **IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, 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, 27 de julho de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106254746509650033. O Oficial Registrador.

AV-3-39.575 - Protocolo nº 73.892, datado de 17/08/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/08/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 086/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 06/07/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, **em 19/08/2021, com validade até 15/02/2022, Código de controle 13E3.367D.0520.585A**, das ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200194655, registrada em 05/10/2020, nº 1020210016471, registrada em 26/01/2021, nº 1020210042480, registrada em 26/02/2021 e nº 1020210078449, registrada em 15/04/2021, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/03/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL IPÊ"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$68.933,53(sessenta e oito mil, novecentos e trinta e três mil e cinquenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650044. O Oficial Registrador.

AV-4-39.575 - Protocolo nº 73.893, datado de 17/08/2021. 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-8 da matrícula nº 37.125**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650045. O Oficial Registrador.

AV-5-39.575 - Protocolo nº 73.894, datado de 17/08/2021. 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 1.851, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650046. O Oficial Registrador.

AV-6-39.575 - Protocolo nº 75.601, datado de 03/11/2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 22/10/2021, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, alterou o endereço da sede da empresa para: **Quadra 202, Residencial Jhohhan Strauss, Lote 05, Bloco A, Apartamento 303 - Águas Claras, Brasília-DF**, conforme Alteração do Ato Constitutivo nº 01, realizada em 20/09/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Tocantins - JUCETINS, em 24/09/2021, sob o nº 20210485825, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10.



Valide aqui
este documento



Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$ 17,03. Fundos: R\$ 88,55. ISSQN: R\$ 4,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650021. O Oficial Registrador.

AV-7-39.575 - Protocolo nº 83.562, datado de 01/11/2022. 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 654602 e inscrição nº 1.65.00046.00002.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$417,61. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211014227128920000. O Oficial Registrador.

R-8-39.575 - Protocolo nº 83.562, datado de 01/11/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2801060-2, firmado em Brasília-DF, em 20/10/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAMILLE SANTOS VILAS BOAS**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, administradora, portadora da **CI nº 1605125571 SSP-BA e CPF nº 055.743.565-03**, residente e domiciliada na Res Colinas VII, Nr Apt 103, Bl B, Q 01, L Ch 028, Chácara Ypiranga A, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 137.000,00, sendo R\$ 14.026,01 pagos com recursos próprios e R\$ 18.677,00 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 1865714, pago em 01/11/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-9-39.575 - Protocolo nº 83.562, datado de 01/11/2022. 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\$ 104.296,99, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 21/11/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 587,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 137.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-10-39.575 - Protocolo nº 104.725, datado de 20/01/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BXZG-28VVK-6RSSG-UML9G>

averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 28/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JAMILLE SANTOS VILAS BOAS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/09/2024, 19/09/2024 e 20/09/2024, foram feitas as intimações da proprietária 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, 30 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 00552501132951925430097. O Oficial Registrador.

AV-11-39.575 - Protocolo nº 104.725, datado de 20/01/2025. 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-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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-39.575 - Protocolo nº 104.725, datado de 20/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031582, pago em 07/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 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 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, dezesseis (16) de abril
(04) de dois mil e vinte e cinco (2025).



Valide aqui
este documento



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, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
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, 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: 00552504113055834420134

Número de Ordem: 201334 Data: 16/04/2025 Atendimento: A-GDQW-1744815304

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 <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 16/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BXZG-28VVK-6RSSG-UML9G>