

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 **29419, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029419-20,** 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 **0,1643,** da área do Lote **19,** Quadra **36,** Rua **10,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOCANTINS"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 202, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,40m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **50,40m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,55m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **21,03m²,** área total real de **83,98m².** **PROPRIETÁRIA: JC INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no **CNPJ sob o nº 22.528.864/0001-13,** com sede na Rua 06, Quadra 04, Lote 03, Loteamento Saia Velha, Jardim do Ingá, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 26.270,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de agosto de 2017. **Protocolo nº 43.660.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.419 - Protocolo nº 43.660, datado de 18/07/2017.
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 16/01/2017, devidamente registrado no R-7 da Matrícula nº 26.270, 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 16/01/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.419 - Protocolo nº 43.661, datado de 18/07/2017.
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 **JC INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA 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, 04 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.419 - Protocolo nº 44.055, datado de 08/08/2017.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/08/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 058/2017 expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 05/06/2017, da **CND do INSS nº 001642017-88888560**, emitida em 19/07/2017 e da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160104863, registrada em 22/06/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/10/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOCANTINS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$55.031,66. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-4-29.419 - Protocolo nº 44.056, datado de 08/08/2017.
INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 26.270**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-29.419 - Protocolo nº 44.057, datado de 08/08/2017.
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 1.117, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-6-29.419 - Protocolo nº 50.083, datado de 04/05/2018.
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 984547 e inscrição nº 1.65.00036.00019.5.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de maio de 2018. Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Emolumentos: R\$ 24,00. Fundos: R\$ 348,33. ISSQN: R\$ 17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506278. O Oficial Registrador.

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

R-7-29.419 - Protocolo nº 50.083, datado de 04/05/2018.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1790227-2, firmado em Brasília - DF, em 30/04/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO JEAN TAVARES SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 3954557 SSP-PI** e **CPF nº 057.129.541-09**, residente e domiciliado na Q 2, L 8, Sn, Casa 45, Masões Recreio Mossoró,, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$4.250,00 pagos com recursos próprios e R\$15.769,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Consta no contrato a que o imóvel objeto da presente transação não faz parte do seu ativo permanente, estado contabilmente lançado em seu ativo circulante (art. 257, § 8º, IV, do Decreto 3048/99), conforme o item "e" da clausula 10 do referido contrato. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1548467, pago em 04/05/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de maio de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-29.419 - Protocolo nº 50.083, datado de 04/05/2018.

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 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$79.981,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 25/05/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5.6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$468,97. 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, 16 de maio de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-9-29.419 - Protocolo nº 102.134, datado de

27/09/2024. 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 24/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FRANCISCO JEAN TAVARES SANTOS FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, 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, 07 de outubro 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\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409233000325430172. O Oficial Registrador.

AV-10-29.419 - Protocolo nº 102.134, datado de 27/09/2024. 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-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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-29.419 - Protocolo nº 102.134, datado de 27/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029205, pago em 25/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 117.475,91 (cento e dezessete mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e um 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, oito (08) de
outubro (10) de dois mil e vinte e
quatro (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: 00552410043255734420086	
Número de Ordem: 192846 Data: 08/10/2024 Atendimento: A-XPQG-1727463059	
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: 08/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

