

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **36432, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036432-30,** 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 0,1652 da área do Lote 12, da Quadra 45, Rua Belo Horizonte, situado nesta cidade, no loteamento denominado PARQUE ARAGUARI - A, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 103 - PAVIMENTO TERREO - do "PLAZA QUARTZO ROSA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01(UM) HALL, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA EXTERNA NÃO CONSTRUÍDA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 49,44m², ÁREA DESCOBERTA DE 9,94m², área privativa real de 59,38m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m², área de uso comum de divisão proporcional de 14,637m², área total real de 84,817m². PROPRIETÁRIA: ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.160.198/0001-40, com sede e foro no SAUS Quadra 04, Bloco "A", Sala 1216, Ed. Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 7.376, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de janeiro de 2020. Protocolo nº 63.772. Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176519009650022. O Oficial Registrador.

AV-1- 36.432 - Protocolo nº 63.772, datado de 19/12/2019. 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 28/10/2019, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **7.376**, 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 28/10/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de

janeiro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2- 36.432 - Protocolo nº 63.773, datado de 19/12/2019. 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: **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA 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, 27 de janeiro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176519009650023. O Oficial Registrador.

AV-3-36.432 - Protocolo nº 65.881, datado de 20/05/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 29/04/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 049/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 06/04/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000712020-88888561**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/04/2020, com validade até 21/10/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190201842, registrada em 01/10/2019 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01/10/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 103 - PAVIMENTO TERREO - do "PLAZA QUARTZO ROSA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$62.326,77 (sessenta e dois mil e trezentos e vinte e seis reais e setenta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005113055709650076. O Oficial Registrador.

AV-4-36.432 - Protocolo nº 65.883, datado de 20/05/2020. 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-7 da matrícula nº 7.376**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005113055709650078. O Oficial Registrador.

AV-5-36.432 - Protocolo nº 65.884, datado de 20/05/2020. 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 1.669, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005113055709650079. O Oficial Registrador.

AV-6-36.432 - Protocolo nº 70.265, datado de 08/02/2021.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 988129 e inscrição nº 1.72.0045.00012.3.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$606,59. ISSQN: R\$30,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013575309650055. O Oficial Registrador.

R-7-36.432 - Protocolo nº 70.265, datado de 08/02/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2460438-9, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 21/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MIQUEIAS SILVA CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, consultor, portadora da **CI nº 4129522 SESP/DF e CPF nº 710.847.831-50**, residente e domiciliada na Quadra 20, Lote 15, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$106.000,00, sendo R\$8.200,00 pagos com recursos próprios e R\$14.919,00, 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 1707930, pago em 21/01/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

R-8-36.432 - Protocolo nº 70.265, datado de 08/02/2021. 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\$82.881,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/01/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$473,68. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$106.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de

2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-36.432 - Protocolo nº 103.923, datado de 06/12/2024. 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 29/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MIQUEIAS SILVA CASTRO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/09/2024, 13/09/2024 e 16/09/2024, 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, 17 de dezembro 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 00552412023322625430127. O Oficial Registrador.

AV-10-36.432 - Protocolo nº 103.923, datado de 06/12/2024. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-36.432 - Protocolo nº 103.923, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030810, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 110.301,46 (cento e dez mil, trezentos e um reais e quarenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, dezoito (18) de
dezembro (12) 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: 00552412173919534420053

Número de Ordem: 195921 Data: 18/12/2024 Atendimento: A-SUJC-1733503540

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: 18/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador