

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 **43839**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0043839-22**, 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 **0,1750**, da área do Lote **B**, da Quadra **78**, Rua Chile, situado no loteamento denominado **PARQUE DAS AMÉRICAS**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO** do **"RESIDENCIAL LIZ III"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,69m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **59,69m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **13,40m²**, área total real de **83,87m²**. **PROPRIETÁRIA**: **IPÊ ENGENHARIA LTDA**, inscrita no **CNPJ nº 31.250.507/0001-27**, estabelecida na Quadra 202, Lote 05, Bloco A, Apartamento 303, Residencial Jhohhan Strauss, Águas Claras Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 17.132, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2023. **Protocolo nº 92.596**. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$25,83. Fundos: R\$504,29. ISSQN: R\$47,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310023291028920002. O Oficial Registrador.

AV-1-43.839 - Protocolo nº 92.596, datado de 02/10/2023. 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 29/09/2023, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 17.132, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, em 29/09/2023, assinada eletronicamente, de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2023. O Oficial Registrador.

AV-2-43.839 - Protocolo nº 92.597, datado de 02/10/2023. 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 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, 10 de outubro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310023291028920003. O Oficial Registrador.

AV-3-43.839 - Protocolo nº 93.193, datado de 24/10/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 23/10/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 146/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 18/10/2023, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.74157/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 20/10/2023, com validade até 17/04/2024, **Código de controle 16C4.1E10.8E87.C374**, das ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220288829, registrada em 17/02/2023 e Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/05/2023, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO do "RESIDENCIAL LIZ III"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$95.058,98 (noventa e cinco mil, cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$262,07. Fundos: R\$491,12. ISSQN: R\$46,24. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310233543728920006. O Oficial Registrador.

AV-4-43.839 - Protocolo nº 93.194, datado de 24/10/2023. 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-9 da matrícula nº 17.132**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$2,17. Fundos: R\$480,48. ISSQN: R\$45,23. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310233543728920007. O Oficial Registrador.

AV-5-43.839 - Protocolo nº 93.195, datado de 24/10/2023. 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 2.135, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$79,49. ISSQN: R\$7,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310233543728920008. O Oficial Registrador.

AV-6-43.839-Protocolo nº 94.016, datado de 29/11/2023. 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 787802 e inscrição nº 1.78.00078.0000B.1**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$41,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311285628328920002. O Oficial Registrador.

R-7-43.839-Protocolo nº 94.016, datado de 29/11/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3195959-6, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 24/11/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JACKSON FERNANDO COSTA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3823535 SESP/DF** e **CPF nº 077.474.331-07**, residente e domiciliado em Q 321, Lt 68, Del Lago, Paranoá, Brasília-DF, pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$40.085,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 1949794, pago em 29/11/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-43.839-Protocolo nº 94.016, datado de 29/11/2023. 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\$109.915,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 25/12/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$557,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$150.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-43.839 – Protocolo nº 106.909, datado de 17/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JACKSON FERNANDO COSTA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/01/2025, 30/01/2025 e 31/01/2025, foram feitas as intimações do proprietário 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, 28 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$210,12. ISSQN: R\$43,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504112973225430088. O Oficial Registrador.

AV-10-43.839 – Protocolo nº 106.909, datado de 17/04/2025.

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, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-43.839 – Protocolo nº 106.909, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039515, pago em 03/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$151.756,43 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e três 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, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$752,73. 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, vinte e oito (28) de abril
(04) 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



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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS Selo Eletrônico: 00552504222888534420161 Número de Ordem: 201675 Data: 28/04/2025 Atendimento: A-JHOW-1744897237 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: 28/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	
---	---