



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

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 **25431, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0025431-53,** extraída por meio reprográfico 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 **0,0281,** da área do Lote **09,** Quadra **53,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA - B,** nesta cidade, lote este com a área total de **6.920,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 209 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XV"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 209, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,65m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **48,65m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **158,14m²,** área total real de **219,29m².** **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** com sede e foro em AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF, inscrita no **CNPJ/ME sob o nº 07.663.389/0001-02.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº **23.868,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2015. Protocolo nº **29.521.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-25.431 - 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 15/09/2015, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 23.868, Livro

2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 15/09/2015, a Certidão Positiva Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta cidade, em 15/09/2015 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2015. Protocolo nº **29.521**. Busca R\$4,36. Emolumentos:R\$ 197,68. O Oficial Registrador.

AV-2-25.431 - Protocolo nº 29.522, datado de 15/09/2015.

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 **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-25.431 - Protocolo nº 39.013, datado de 02/12/2016.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 22/12/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 090/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150106584, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 18/06/2015 e da **CND do INSS nº 002702016-88888875**, emitida em 28/11/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO nº 209 - PAVIMENTO SUPERIOR"**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XV"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$46.943,46. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$65,64. O Oficial Registrador.

AV-4-25.431 - Protocolo nº 39.014, datado de 02/12/2016.

INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 23.868**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-5-25.431 - Protocolo nº 39.015, datado de 02/12/2016.

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 1.016, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-25.431 - Protocolo nº 45.457, datado de 02/10/2017.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do Devedor



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

Fiduciante, nº 8.7877.0182886-6, firmado em Brasília-DF, em 21/09/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JULIO CESAR SOUSA PEREIRA**, brasileiro, divorciado, ajudante de motorista, portador do **RG nº 2448573 SSP-DF** e **CPF nº 008.258.421-40**, residente e domiciliado na Avenida Contorno, Lote 2, Quadra 95, Parque Estrela D'alva I, Luziânia/GO; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$30.000,00 pagos com recursos próprios, R\$8.116,42 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, os comprovantes de pagamento do ITBI, conforme Duam's nºs 1480380 e 1480696, pagos em 29/09/2017 e 10/10/2017, respectivamente, expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$706,20. Fundos: R\$414,58. ISSQN: R\$21,26. O Oficial Registrador.

R-7-25.431 - Protocolo nº 45.457, datado de 02/10/2017.

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\$73.958,58, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 21/10/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$413,78. 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, 19 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-8-25.431 - Protocolo nº 93.724, datado de 20/11/2023.

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 983670** e **inscrição nº 1.69.00053.00009.209**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de

novembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133070325430094. O Oficial Registrador.

AV-9-25.431 - Protocolo nº 93.724, datado de 20/11/2023.

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 09/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JULIO CESAR SOUSA PEREIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 01/06/2023, 02/06/2023 e 05/06/2023, 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, 22 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-25.431 - Protocolo nº 93.724, datado de 20/11/2023.

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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-25.431 - Protocolo nº 93.724, datado de

20/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1948841, pago em 13/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.430,14 (cento e dezesseis mil e quatrocentos e trinta reais e quatorze 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, 22 de novembro de 2023. 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, 22 de novembro de
2023.

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 de Fiscalização: 00552311226108234420001		
Número de Ordem: 175830	Data: 22/11/2023	Atendimento: A-DHAT-1700478496
Número de Matrícula: M-25431		
Emolumento: R\$83,32	Taxa Judiciária: R\$18,29	ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99		
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br		
Em: 22/11/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador		

