

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 **34548**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0034548-56**, 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 **0,1644**, da área do Lote **31**, Quadra **04**, Rua **03**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISTOL"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA NUMERADA DE ACORDO COM O PROJETO ARQUITETÔNICO, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,61m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **15,515m²**, área total real de **78,905m²**. **PROPRIETÁRIA: MIR CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na SCS Quadra 02, Conjunto C, nº 22, Sala 609, Parte C 183, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **29.207.063/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3, da matrícula nº **32.706**, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. **Protocolo nº 57.826**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508670. O Oficial Registrador.

AV-1-34.548 - Protocolo nº 57.826, datado de 25/03/2019. 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 22/03/2019, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **32.706**, 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 22/03/2019, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-34.548 - Protocolo nº 57.827, datado de 25/03/2019. 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 **MIR CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - ME**, 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, 08 de maio de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508671. O Oficial Registrador.

AV-3-34.548 - Protocolo nº 59.127, datado de 28/05/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 28/05/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 070/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/04/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001122019-88888868**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/06/2019, com validade até 04/12/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180198184, registrada em 03/10/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 07/01/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISTOL"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$59.765,53 (cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Fundos: R\$279,30. ISSQN: R\$14,34. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509091. O Oficial Registrador.

AV-4-34.548 - Protocolo nº 59.128, datado de 28/05/2019. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 32.706**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509092. O Oficial Registrador.

AV-5-34.548 - Protocolo nº 59.129, datado de 28/05/2019. CONVENÇÃO. 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 1.523, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509093. O Oficial Registrador.

AV-6-34.548 - Protocolo nº 61.682, datado de 18/09/2019. 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 986826 e inscrição nº 1.55.00004.00031.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de setembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,52. ISSQN: R\$19,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509969. O Oficial Registrador.

R-7-34.548 - Protocolo nº 61.682, datado de 18/09/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2143221-8, firmado em Brasília-

DF, em 12/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WERMES VIEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cozinha, portador da **CI nº 204188220020 SPC-MA** e **CPF nº 037.062.913-20**, residente e domiciliado na Q Qnm 17 Conjunto A, 43, Casa, Ceilândia Sul, Brasília/DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.075,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.1, letra "e", páginas 05 e 06, do presente contrato. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1630093, pago em 18/09/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-34.548 - Protocolo nº 61.682, datado de 18/09/2019. 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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 16/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$446,90. 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, 25 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-9-34.548 - Protocolo nº 107.204, datado de 06/05/2025. 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 25/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WERMES VIEIRA PEREIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 10/12/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505023071325430034. O Oficial Registrador.

AV-10-34.548 - Protocolo nº 107.204, datado de 06/05/2025. 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, 08 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-34.548 – Protocolo nº 107.204, datado de 06/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033203, pago em 26/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.858,96 (cento e dezessete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio 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, oito (08) de maio (05) 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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552505083064334420026

Número de Ordem: 202232 Data: 08/05/2025 Atendimento: A-NCBY-1746535265

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: 08/05/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

