

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 **30145, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030145-73,** 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 **0,12361** da área do Lote **31, Quadra 26,** com frente para a Rua **15,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA A,** nesta cidade, lote este com a área total de 450,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 204 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL PIRASSUNUNGA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 204, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,64m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **47,64m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **20,6778m²,** área total real de **80,8178m².** **PROPRIETÁRIA: D & J CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - empresa de responsabilidade limitada,** inscrita no **CNPJ sob o nº 24.845.651/0001-40,** com sede no SHIS CL QI-09, Bloco I, Sala 101, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4,** da matrícula nº **26.937,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. **Protocolo nº 45.908.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.145 - Protocolo nº 45.908, datado de 26/10/2017. 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 20/10/2017, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **26.937,** 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 20/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.145 - Protocolo nº 45.909, datado de 26/10/2017. 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 **D&J CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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, 29 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.145 - Protocolo nº 48.292, datado de 02/02/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 01/02/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 007/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 03/01/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000232018-88888896**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/01/2018, com validade até 30/07/2018 e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160212731, registrada em 09/12/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 08/06/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 204, PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL PIRASSUNUNGA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$52.751,40 (cinquenta e dois mil e setecentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505777. O Oficial Registrador.

AV-4-30.145 - Protocolo nº 48.293, datado de 02/02/2018. INSTITUIÇÃO. 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 26.937**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505778. O Oficial Registrador.

AV-5-30.145 - Protocolo nº 48.294, datado de 02/02/2018. 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 **1.221, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505779. O Oficial Registrador.

AV-6-30.145 - Protocolo nº 67.207, datado de 10/08/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 30/07/2020, nos

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **226 CONSTRUTORA LTDA**, bem como alterou o endereço da sede para **CRS 516, Bloco B, nº 69, 1º pavimento, Parte C006, Asa Sul, Brasília-DF**, conforme Alteração e Consolidação Contratual nº II, firmada em Brasília-DF, em 10/02/2020 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 02/03/2020, sob o nº 1365248. Cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008035085509650063. O Oficial Registrador.

AV-7-30.145 - Protocolo nº 70.033, datado de 26/01/2021. 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 985236 e inscrição nº 1.65.00026.00031.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de janeiro 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 00552101214294409650025. O Oficial Registrador.

R-8-30.145 - Protocolo nº 70.033, datado de 26/01/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2470154-6, firmado em Brasília-DF, em 12/01/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GILSOMAR LOPO COSTA**, brasileiro, maior, solteiro, promotor de eventos, portador da **CI nº 4083603 SSP-DF e CPF nº 146.881.366-84**, residente e domiciliado na Avenida 1, apto 5, Cond Solar, Taguatinga Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$108.000,00, sendo R\$10.000,00 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 1707981, pago em 19/01/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

R-9-30.145 - Protocolo nº 70.033, datado de 26/01/2021.
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\$83.081,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/02/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$474,95. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-10-30.145 - Protocolo nº 103.691, datado de 29/11/2024.
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 26/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **GILSOMAR LOPO COSTA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/08/2024, 27/08/2024 e 28/08/2024, 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, 05 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 00552411222937025430145. O Oficial Registrador.

AV-11-30.145 - Protocolo nº 103.691, datado de 29/11/2024.
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-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-30.145 - Protocolo nº 103.691, datado de 29/11/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030811, pago em 27/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$R\$112.401,65 (cento e doze mil, quatrocentos e um reais e sessenta e cinco 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 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 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, seis (06) 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: 00552412023019134420210

Número de Ordem: 195446 Data: 06/12/2024 Atendimento: A-LQPQ-1732879604

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: 06/12/2024. *Márcio Silva Fernandes* - *Oficial Registrador*