

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 **27977, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027977-78,** 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 **0,16667** da área do Lote **26,** Quadra **24,** Rua **06,** situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÂMBAR AMARELO"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,74m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **46,74m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **24,90m²** e área total real de **84,14m².** **PROPRIETÁRIA: ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA,** inscrita no **CNPJ/ME sob o nº 21.160.198/0001-40,** com sede e foro em SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1124, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 26.492,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2016. Protocolo nº **38.337.** Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

R-1-27.977 - INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 25/10/2016, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 26.492, 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 25/10/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2016. Protocolo nº **38.337.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

AV-2-27.977 - Protocolo nº 38.338, datado de 27/10/2016.
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, 13 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

AV-3-27.977 - Protocolo nº 38.982, datado de 30/11/2016.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 28/11/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 109/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Viação e Obras desta cidade, em 10/11/2016, e da **CND do INSS nº 002812016-88888375**, emitida em 25/11/2016, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160151165, registrada em 02/09/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 21/10/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÂMBAR AMARELO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$50.357,18. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-4-27.977 - Protocolo nº 38.983, datado de 30/11/2016.
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 26.492**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-5-27.977 - Protocolo nº 38.984, datado de 30/11/2016.
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 1024, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-27.977 - Protocolo nº 42.920, datado de 14/06/2017.
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, nº 8.7877.0133777-3, firmado em Brasília-DF, em 02/06/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EVA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 1833769 SSP-DF** e **CPF nº 826.342.891-20**, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, Quadra 04, Lote 09, Casa 14, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade; pelo

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

preço de R\$100.000,00, reavaliado em R\$107.000,00, sendo R\$3.509,00 pagos com recursos próprios e R\$16.591,00, 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 1476784, pago em 06/06/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

R-7-27.977 - Protocolo nº 42.920, datado de 14/06/2017.

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\$79.900,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/07/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,51. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$107.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de junho de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-8-27.977 - Protocolo nº 100.674, datado de 08/08/2024.

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 983822** e **inscrição nº 1.58.00024.00026.202**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de agosto de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408012976325430132. O Oficial Registrador.

AV-9-27.977 - Protocolo nº 100.674, datado de 08/08/2024.

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 05/08/2024, para

cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **EVA ALVES DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/07/2024, 10/07/2024 e 11/07/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 13 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-27.977 - Protocolo nº 100.674, datado de 08/08/2024. 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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-27.977 - Protocolo nº 100.674, datado de 08/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022636, pago em 05/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.948,41 (cento e dez mil e novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e um 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, 13 de agosto 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, treze (13) de
agosto (08) 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 de Fiscalização: 00552408122966734420063	
Número de Ordem: 189567 Data: 13/08/2024 Atendimento: A-YNEI-1723117854	
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: 13/08/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

