

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 **29488, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029488-07,** 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 **0,072,** da área do Lote **05,** Quadra **18,** Rua 13, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I,** nesta cidade, lote este com a área total de **1.292,00m²,** Rua 13, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 06 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL GABRIEL"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) QUARTO, 01 (UM) ESCRITÓRIO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 106, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,86m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **53,86m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **53,90639m²,** área total real de **120,26639m².** **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MEIRELES LTDA-ME,** pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, modalidade microempresa, inscrita no **CNPJ/ME sob o nº 09.269.365.0001-90,** com sede no SHIS QI 19, Conjunto 08, Lote 10, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3,** da matrícula nº **25.847,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2017. **Protocolo nº 43.291.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.488 - Protocolo nº 43.291, datado de 03/07/2017.
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 13/09/2016, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **25.847,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentadas a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** em 13/09/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de

agosto de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.488 - Protocolo nº 43.292, datado de 03/07/2017.
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 **CONSTRUTORA MEIRELES 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, 11 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.488 - Protocolo nº 48.858, datado de 06/03/2018.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 06/03/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 032/2017, expedida pela Secretaria de Viação e Obras da Prefeitura Municipal Local em 28/03/2017, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000562018-88888992**, emitida em 14/03/2018 e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160026808, registrada em 19/02/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 11/04/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 06 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL GABRIEL"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$55.575,50 (cinquenta e cinco mil e quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2018. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505919. O Oficial Registrador.

AV-4-29.488 - Protocolo nº 48.859, datado de 06/03/2018.
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 25.847**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505920. O Oficial Registrador.

AV-5-29.488 - Protocolo nº 48.860, datado de 06/03/2018.
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 1.242, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505921. O Oficial Registrador.

AV-6-29.488 - Protocolo nº 57.653, datado de 18/03/2019.
ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 18/03/2019, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, alterou sua

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

denominação e endereço de sede social para: **MARTIN MEIRELES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em SRTVS Quadra 701, Conjunto E, Bloco 01, nº 12, Sala 212, Parte S7, Asa Sul, Brasília - DF de acordo com a 7ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, realizada no dia 05/02/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF, sob o nº 1253665, em 01/03/2019, conforme documentação autenticada que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508590. O Oficial Registrador.

AV-7-29.488 - Protocolo nº 62.189, datado de 04/10/2019.
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 985248 e inscrição nº 1.61.00018.00005.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,69. ISSQN: R\$23,16. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500118. O Oficial Registrador.

R-8-29.488 - Protocolo nº 62.189, datado de 04/10/2019.
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 nº 8.4444.2153860-1, firmado em Brasília-DF, em 03/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIZ FERNANDO VERAS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da **CI nº 20070753126 SSP-CE e CPF nº 045.921.193-55**, residente e domiciliado em R 3 Qd 31 Lt, 12, Parque Nova Friburgo, nesta cidade, pelo preço de R\$103.750,00, sendo R\$10.012,77, pagos com recursos próprios e R\$12.744,00, 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 1630597, pago em 04/10/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-29.488 - Protocolo nº 62.189, datado de 04/10/2019.
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\$80.993,23, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/11/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$476,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-10-29.488 - Protocolo nº 101.080, datado de 26/08/2024. 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 16/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUIZ FERNANDO VERAS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 14/06/2024, foi feita a intimação por hora certa, 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 agosto 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 00552408213270725430061. O Oficial Registrador.

AV-11-29.488 - Protocolo nº 101.080, datado de 26/08/2024. 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-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, 28 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-29.488 - Protocolo nº 101.080, datado de 26/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.

Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945469, pago em 16/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.854,22 (cento e doze mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 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 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, vinte e nove (29)
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: **00552408273348634420116**

Número de Ordem: **190583** Data: **29/08/2024** Atendimento: **A-VKGW-1724672626**

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: 29/08/2024. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**