



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 **37772**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0037772-84**, 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 **0,1605** da área do Lote **02**, da Quadra **79**, Rua **33**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, lote este com a área total de **373,20m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL SABIÁ"** 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) ÁREA EXTERNA (QUINTAL) e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **20,16m²**, área privativa real de **68,29m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **9,92m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **12,40m²**, área total real de **90,61m²**. **PROPRIETÁRIA: LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro no Lote 29, Quadra 09, Sala 01, Parque Nápolis A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 27.662.541/0001-31**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº 17.733, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de 2020. **Protocolo nº 68.142**. Emolumentos: R\$ 17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010013122709650040. O Oficial Registrador.

AV-1-37.772 - Protocolo nº 68.142, datado de 02/10/2020. 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 10/08/2020, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **17.733**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela

Caixa Econômica Federal - CEF, em 11/09/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.772 - Protocolo nº 68.143, datado de 02/10/2020. 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: **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI EPP**, 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, 10 de novembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010013122709650041. O Oficial Registrador.

AV-3-37.772 - Protocolo nº 69.231, datado de 02/12/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/11/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 114/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 05/11/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002322020-88888398**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/12/2020, com validade até 30/05/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180247942, registrada em 10/12/2018, e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/04/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL SABIÁ"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$63.195,95 (sessenta e três mil e cento e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012013118509650028. O Oficial Registrador.

AV-4-37.772 - Protocolo nº 69.232, datado de 02/12/2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 17.733**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012013118509650029. O Oficial Registrador.

AV-5-37.772 - Protocolo nº 69.233, datado de 02/12/2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 1.479, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2020. Busca:



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

R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552012013118509650030. O Oficial Registrador.

AV-6-37.772 - Protocolo n° 70.510, datado de 25/02/2021.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 08/02/2021, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede para: **SETOR SCIA QUADRA 14, CONJUNTO 1, LOTE 15, SALA 02, ZONA INDUSTRIAL (GUARÁ) SCIA- BRASÍLIA-DF**, de acordo com a Alteração e Consolidação II da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada-EIRELI, realizada em 17/12/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n° 53600468155 em 30/12/2020, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$11,35. ISSQN: R\$0,57. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552102225565209650021. O Oficial Registrador.

AV-7-37.772 - Protocolo n° 70.413, datado de 18/02/2021.

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 n° 667902 e inscrição n° 1.66.00079.00002.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552102113571509650026. O Oficial Registrador.

R-8-37.772 - Protocolo n° 70.413, datado de 18/02/2021.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n° 8.4444.2486758-4, firmado em Brasília-DF, em 12/02/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JACKSON NAVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador da **CI n° 6288682 SSP-DF** e **CPF n° 060.828.541-28**, residente e domiciliado na Quadra 23, 13A, Vale do Pedregal, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$127.000,00, sendo R\$22.898,00 pagos com recursos próprios e R\$2.502,00, 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 1774995, pago em 17/02/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,21. O Oficial Registrador.

R-9-37.772 - Protocolo nº 70.413, datado de 18/02/2021.

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\$101.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/03/2021, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$651,80. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$127.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-10-37.772 - Protocolo nº 95.943, datado de 22/02/2024.

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 14/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JACKSON NAVA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 05/09/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de fevereiro 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\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552402212901625430052. O Oficial Registrador.

AV-11-37.772 - Protocolo nº 95.943, datado de 22/02/2024.

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, 23 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-37.772 - Protocolo nº 95.943, datado de 22/02/2024.



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

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM n° 1940212, pago em 23/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$129.439,23 (cento e vinte e nove mil e quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob n° 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, 23 de fevereiro 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 n° 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 §4° do art. 15 da Lei n° 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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, 23 de fevereiro de
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: 00552402234326734420014	
Número de Ordem: 180369 Data: 23/02/2024 Atendimento: A-GTEJ-1708603261	
Número de Matrícula: M-37772	
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: 23/02/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

