

## 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 **33938**, extraída por meio reprográfico 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 **0,1250** da área do Lote **10**, da Quadra **18**, Rua **02**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 302, TERCEIRO PAVIMENTO do "PALAZZO CRISTAL"**, 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 GARAGEM DESCOBERTA Nº 302, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,77m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **51,77m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,995m<sup>2</sup>**, área total real de **85,565m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, com sede e foro na SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1.216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 21.160.198/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº **31.188**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2019. **Protocolo nº 56.314**.

Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508231. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-33.938 - Protocolo nº 56.314, datado de 09/01/2019. 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 13/12/2018, devidamente registrada no R-4 da matrícula nº 31.188, 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**, firmada em 14/11/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-33.938 - Protocolo nº 56.315, datado de 09/01/2019. 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 **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA 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, 17 de janeiro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508232. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-33.938 - Protocolo nº 58.470, datado de 25/04/2019. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 18/04/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 045/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 27/03/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000642019-88888926**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/04/2019, com validade até 06/10/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180191055, registrada em 24/09/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/11/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 302, TERCEIRO PAVIMENTO do "PALAZZO CRISTAL"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$66.589,60 (sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508965. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-33.938 - Protocolo nº 58.471, datado de 25/04/2019. 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-6 da matrícula nº 31.188**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508966. O Oficial Registrador.

**AV-5-33.938 - Protocolo nº 58.472, datado de 25/04/2019. 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 **1.498, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508967. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-33.938 - Protocolo nº 73.603, datado de 03/08/2021. 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 986591 e inscrição nº 1.58.00018.00010.8.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$606,59. ISSQN: R\$30,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108023533209650011. O Oficial Registrador.

=====

**R-7-33.938 - Protocolo nº 73.603, datado de 03/08/2021. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1191236-3, firmado em Brasília/DF, em 09/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO VITOR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, repositor, portador da **CI nº 6688137 PC-GO e CPF nº 049.435.951-03**, residente e domiciliado na R 4 Quadra 108 Casa 05 Lote 12, Mansões Recreio, nesta cidade, pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$14.194,17, pagos com recursos próprios e R\$15.691,00, 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 1779985, pago em 15/07/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

**R-8-33.938 - Protocolo nº 73.603, datado de 03/08/2021. 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\$82.114,83,

a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 06/08/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$468,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-9-33.938 - Protocolo nº 89.199, datado de 07/06/2023. 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 25/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PAULO VITOR RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/12/2022, 23/12/2022 e 26/12/2022, foi feita a intimação do proprietário 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, 14 de junho de 2023. 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 00552306055780625430078. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-10-33.938 - Protocolo nº 89.199, datado de 07/06/2023. 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, 14 de junho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-11-33.938 - Protocolo nº 89.199, datado de 07/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1942443, pago em 29/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.537,70 (cento e treze mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta 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, 14 de junho de 2023. 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.

**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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2023.

**Registro de Imóveis**  
**Cidade Ocidental-GO**  
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  
**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **165234** Data: 14/06/2023  
Código de Atendimento: **A-PVLQ-1686141273**  
Número de Matrícula: M-33938  
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67  
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552306145471434420001  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 14/06/2023. O oficial.