

## 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 **39642**, 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 **0,1104**, da área do Lote **31**, da Quadra **77**, Rua 35, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B** nesta cidade, lote este com a área total de **450,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 301, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NUMBER TWO**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 301, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,30m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **48,30m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **11,52m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,175m<sup>2</sup>** e área total real de **84,995m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA**: **ABRANTES MELO ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na SQ 11, Quadra 09, Loja 01, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ sob o nº 14.049.978/0001-52**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 37.297, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2021. **Protocolo nº 73.355**. Emolumentos: R\$44,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107163855409640025. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-39.642 - Protocolo nº 73.355, datado de 19/07/2021. 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 04/06/2021, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 37.297, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2021. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-39.642 - Protocolo nº 73.356, datado de 19/07/2021. 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 **ABRANTES MELO ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO 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, 05 de agosto de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107163855409640026. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-39.642 - Protocolo nº 74.686, datado de 22/09/2021. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/09/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 117/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 09/09/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.80738/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/09/2021, com validade até 16/03/2022, **Código de controle 979B.DB41.772B.F3ED**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210020467, registrada em 27/04/2021 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/05/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 301 - 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NUMBER TWO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 75.512,71 (setenta e cinco mil, quinhentos e doze reais e setenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109213862309640028. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-39.642 - Protocolo nº 74.687, datado de 22/09/2021. 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 37.297**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109213862309640029. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-39.642 - Protocolo nº 74.688, datado de 22/09/2021. CONVENÇÃO DE CONOMÍNIO.** 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 1.865, Livro 3**

**de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109213862309640030. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-6-39.642 - Protocolo nº 76.202, datado de 06/12/2021. 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 990096 e inscrição nº 1.66.00077.00031.7.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro 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 00552112013695909650028. O Oficial Registrador.

=====  
**R-7-39.642 - Protocolo nº 76.202, datado de 06/12/2021. 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 nº 8.4444.2624258-1, firmado em Brasília/DF, em 29/11/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDUARDO GOMES OMEMO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador da **CI nº 3335933 SSP-DF e CPF nº 056.930.381-81**, residente e domiciliado na Q Sq 19 Quadra 10, 28, centro, nesta cidade, e **SAMANTHA SEUCI SOUSA**, brasileira, solteira, maior, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da **CI nº 3965915 SSP/DF e CPF 059.511.841-00**, residente e domiciliada na Q 11 Lote 31, Ocidental Parque, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$12.973,49, pagos com recursos próprios e R\$12.233,00, 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 1784848, pago em 06/12/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====  
**R-8-39.642 - Protocolo nº 76.202, datado de 06/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, ofereceram 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\$89.793,51, a ser resgatado no prazo de 360 meses em

prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/12/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$497,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-39.642 - Protocolo nº 88.585, datado de 17/05/2023. 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 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **EDUARDO GOMES OMERO** e **SAMANTHA SEUCI SOUSA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 01/02/2023, foi feita a intimação pessoal do proprietário Eduardo Gomes Omero, e no dia 08/02/2023 foi feita a intimação pessoal da proprietária Samantha Seuci Sousa, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305154562825430043. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-39.642 - Protocolo nº 88.585, datado de 17/05/2023. 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, 22 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-39.642 - Protocolo nº 88.585, datado de 17/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1940960, pago em 10/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.756,37 (cento e dezessete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/ME** 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, 22 de maio 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, 22 de maio de 2023.

**Registro de Imóveis**  
Comarca de **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: **163553** Data: 22/05/2023  
Código de Atendimento: **A-QAYT-1684336252**  
Número de Matrícula: M-39642  
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: 00552305223648234420003  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 22/05/2023. O oficial.