

## 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 **34065**, 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 **0,1702** da área do **Lote 10** da Quadra **39**, **Rua 2**, 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 102**, **PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART IX"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,34m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **00,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **53,34m<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 **23,69m<sup>2</sup>**, área total real de **87,83m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da matrícula nº 33.049, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de fevereiro de 2019. **Protocolo nº 57.075**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508409. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-34.065 - Protocolo nº 57.075, datado de 14/02/2019. 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 24/12/2018, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 33.049, 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**, em 24/12/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de fevereiro de 2019. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-34.065 - Protocolo nº 57.076, datado de 14/02/2019. 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 **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, 18 de fevereiro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508410. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-34.065 - Protocolo nº 60.379, datado de 16/07/2019. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 16/07/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 112/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 15/07/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001512019-88888351**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/07/2019, com validade até 19/01/2020, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180230205, registrada em 14/11/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 18/12/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART IX"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 58.009,05 (cinquenta e oito mil e nove reais e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2019. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509568. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-34.065 - Protocolo nº 60.380, datado de 16/07/2019. 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-7 da matrícula nº 33.049**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509569. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-34.065 - Protocolo nº 60.381, datado de 16/07/2019. 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 **1.546, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509570. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-6-34.065 - Protocolo nº 62.791, datado de 05/11/2019. 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 987123 e inscrição nº 1.58.00039.00010.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro 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 00551911012746209650020. O Oficial Registrador.

=====  
**R-7-34.065 - Protocolo nº 62.791, datado de 05/11/2019. 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 8.7877.0708367-6, firmado em Brasília-DF, em 25/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDSON DE SOUSA MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, portador da **CI nº 0364553120083 SESP-MA e CPF nº 051.581.473-37**, residente e domiciliado na Qi 5, BI A, Lj 22, Sl 201, Guará, Brasília-DF, pelo preço de R\$119.000,00, sendo R\$20.216,00 pagos com recursos próprios e R\$17.575,00, 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 1631302, pago em 31/10/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====  
**R-8-34.065 - Protocolo nº 62.791, datado de 05/11/2019. 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\$81.209,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 04/12/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do

primeiro encargo de R\$452,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$119.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-34.065 - Protocolo nº 87.204, datado de 27/03/2023. 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 13/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDSON DE SOUSA MOURA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 27/10/2022, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de março 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 00552303275361325430002. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-34.065 - Protocolo nº 87.204, datado de 27/03/2023. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de março de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-34.065 - Protocolo nº 87.204, datado de 27/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1785631, pago em 10/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) e com valor declarado pela credora de R\$ 121.080,30 (cento e vinte e um mil, oitenta reais e trinta 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de março 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 Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 30 de março 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: **160626** Data: 30/03/2023  
Código de Atendimento: **A-DRVU-1679939993**  
Número de Matrícula: M-34065  
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67  
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552303305558334420000  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 30/03/2023. O oficial.