

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 **37281**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0037281-05**, 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 **0,1264**da área do Lote **16**,da Quadra **13**,Rua **18**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de **437,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 104, PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART XIX**" 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 ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 104, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,88m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,88m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **18,81m²**e área total real de **81,49m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida na Área Especial AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº 14.471, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2020. **Protocolo nº 66.985**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007224570509650059. O Oficial Registrador.

AV-1-37.281 - Protocolo nº 66.985, datado de 29/07/2020. 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 16/07/2020, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº **14.471**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela

Caixa Econômica Federal - CEF, em 28/07/2020, 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, 28 de agosto de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.281 - Protocolo nº 66.986, datado de 29/07/2020.

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 **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, 28 de agosto de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007224570509650060. O Oficial Registrador.

AV-3-37.281 - Protocolo nº 73.507, datado de 28/07/2021.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/07/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 092/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 13/07/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.45723/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 26/07/2021, com validade até 22/01/2022, **Código de controle 2889.F1F2.646F.51D6**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200022100, registrada em 03/02/2020, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/07/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART XIX"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$61.591,16 (sessenta e um mil e quinhentos e noventa e um reais e dezesseis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213689209650055. O Oficial Registrador.

AV-4-37.281 - Protocolo nº 73.508, datado de 28/07/2021.

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 14.471**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213689209650056. O Oficial Registrador.

AV-5-37.281 - Protocolo nº 73.509, datado de 28/07/2021.

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 1.836, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2021. Busca:

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213689209650057. O Oficial Registrador.

AV-6-37.281 - Protocolo nº 77.024, datado de 19/01/2022.

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 989783 e inscrição nº 1.65.00013.00016.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$671,75. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920058. O Oficial Registrador.

R-7-37.281 - Protocolo nº 77.024, datado de 19/01/2022.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2642145-1, firmado em Brasília-DF, em 30/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS CALDEIRA FARIA BARBOSA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, portadora da **CNH nº 04691622805 Detran-DF e CPF nº 028.979.731-45**, residente e domiciliado na Ac N A Bananal, Quadra 6, Setor Habitacional Fercal, Sobradinho, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 120.500,00, sendo R\$ 15.394,28 pagos com recursos próprios e R\$ 14.805,00, 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 1785764, pago em 19/01/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-37.281 - Protocolo nº 77.024, datado de 19/01/2022.

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\$ 90.300,72, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em

25/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 474,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 120.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-37.281 - Protocolo nº 95.067, datado de 17/01/2024.
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 09/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUCAS CALDEIRA FARIA BARBOSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/11/2023, 30/11/2023 e 01/12/2023, respectivamente, 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, 19 de janeiro 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 00552401113532725430088. O Oficial Registrador.

AV-10-37.281 - Protocolo nº 95.067, datado de 17/01/2024.
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-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, 19 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-37.281 - Protocolo nº 95.067, datado de 17/01/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1944528, pago em 26/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 123.425,48 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito 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, 19 de janeiro 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.



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

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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 de janeiro 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: 00552401113464034420194

Número de Ordem: 178463 Data: 19/01/2024 Atendimento: A-NYIJ-1705493250

Número de Matrícula: M-37281

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: 19/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador