

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 **34892, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0034892-91,** 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 **0,159404** da área do Lote **26,** da Quadra **35,** Rua **Rio de Janeiro,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A,** lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FMAC I"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,38m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **52,38m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **21,677m²** e área total real de **84,8477m².** **PROPRIETÁRIA: DIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME,** empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Floriano Peixoto, nº 1066, Sala 16, Edifício Dahas Center, Setor Central, Anápolis-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 09.186.846/0001-32. REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 32.297, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2019. **Protocolo nº 59.954.** Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509401. O Oficial Registrador.

AV-1-34.892 - Protocolo nº 59.954, datado de 27/06/2019. 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 15/01/2019, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **32.297,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** emitida em 02/05/2019 e demais documentos exigidos pela Lei

nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-34.892 - Protocolo nº 59.955, datado de 27/06/2019.
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 **DIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-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, 22 de julho de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509402. O Oficial Registrador.

AV-3-34.892 - Protocolo nº 62.800, datado de 06/11/2019.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/08/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 120/2019, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 31/07/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002202019-88888788**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/10/2019, com validade até 28/04/2020, das ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020180156541 e 1020180154596, registradas em 13/08/2018 e 07/08/2018, respectivamente, com a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/11/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FMAC I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 63.543,99 (sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de dezembro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012746209650027. O Oficial Registrador.

AV-4-34.892 - Protocolo nº 62.801, datado de 06/11/2019.
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 32.297**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de dezembro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012746209650028. O Oficial Registrador.

AV-5-34.892 - Protocolo nº 62.802, datado de 06/11/2019.
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 1.605, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de dezembro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012746209650029. O Oficial

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Registrador.

AV-6-34.892 - Protocolo nº 64.574, datado de 05/02/2020.
ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 05/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, alterou o endereço da sede da empresa para: **Rua Santos Dumont, S/N, Quadra 8, Lote 04, Sala 01, Mansões Recreio Mossoró, Cidade Ocidental-GO**, conforme Primeira Alteração do Ato Constitutivo, realizada em 28/10/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 20191076112, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552001144560609650095. O Oficial Registrador.

AV-7-34.892 - Protocolo nº 65.250, datado de 26/03/2020.
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 987121 e inscrição nº 1.72.00035.00026.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003255571509650001. O Oficial Registrador.

R-8-34.892 - Protocolo nº 65.250, datado de 26/03/2020.
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 8.7877.0777393-1, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 18/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO NILSON FERREIRA SOARES**, brasileiro, viúvo, maior, pedreiro, portadora da **CI nº 2170648 SSP-DF e CPF nº 127.558.288-54**, e **ANA CRISTINA RIBEIRO CAVALCANTE**, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora da **CI nº 0274321320042 OUTROS/DF e CPF nº 041.046.053-28**, residente e domiciliados na Qd 36, Lote 01, Apartamento 100, Valparaíso I Etapa B, Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$109.000,00, sendo R\$10.829,00, pagos com recursos próprios e R\$16.399,00, 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 1700465/ITBI, datado de 25/03/2020, expedidos pela

Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-9-34.892 - Protocolo nº 65.250, datado de 26/03/2020.

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\$81.772,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/04/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$474,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-10-34.892 - Protocolo nº 100.871, datado de 15/08/2024. 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 12/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **ANA CRISTINA RIBEIRO CAVALCANTE** e **ANTONIO NILSON FERREIRA SOARES**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 23/05/2024, foi feita a intimação pessoal dos proprietários, 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 agosto 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\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408123000825430105. O Oficial Registrador.

AV-11-34.892 - Protocolo nº 100.871, datado de 15/08/2024. 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, 19 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-34.892 - Protocolo nº 100.871, datado de

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

15/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM n° 2027818, pago em 13/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 113.162,26 (cento e treze mil, cento e sessenta e dois reais e vinte e seis 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto 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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte (20) de
agosto (08) de dois mil e vinte e quatro
(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: **00552408145117134420145**

Número de Ordem: **189979** Data: **20/08/2024** Atendimento: **A-BSNL-1723730054**

Emolumento: **R\$83,32**, Taxa Judiciária: **R\$18,29**, ISSQN: **R\$4,17**, Fundos:
R\$17,71, Total: **R\$123,49**



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 20/08/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador