

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 **18299, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0018299-12,** 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 **0,007143** da área do Lote **05,** da Quadra **02,** do Loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ,** nesta cidade; lote com a área total de **10.000,00m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 250, PAVIMENTO SUPERIOR - MODELO B - BLOCO 25,** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI-ITÁLIA**" e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, ESPECIFICADA EM PROJETO, COM O NÚMERO DE SEU APARTAMENTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,13m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **42,13m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,01m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **40,35m²,** área total real de **92,49m²** e fração ideal de **0,007143.** **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME,** inscrita no **CNPJ sob o nº 10.983.854/0001-99,** com sede na Quadra 07, Lote 19, Loja 01-B, Bloco B, Condomínio Comercial e Residencial Atlântida, Recreio Mossoró, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, AV-3 e AV-4** da Matrícula nº **4.980,** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Occidental-GO, 18 de julho de 2014. Protocolo nº 17.610. O Oficial Registrador.

AV-1-18.299 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 13/09/2013, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 4.980, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-2-18.299 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº

4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº 543, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-3-18.299 - Protocolo nº 17.612 de 03/07/2014. 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 incorporadora, **CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção a regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de julho de 2014. O Oficial Registrador. ==

AV-4-18.299 - Protocolo nº 18.656, datado de 19/08/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/08/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 135/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 29/07/2014 e da **CND do INSS** nº 218172014-88888303 emitida em 18/08/2014, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130197545, registrada em 31/10/2013, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 27/11/2012 e revalidada em 11/06/2014, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI-ITÁLIA**", com referência ao **APARTAMENTO Nº 250, PAVIMENTO SUPERIOR - MODELO B - BLOCO 25**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, ESPECIFICADA EM PROJETO, COM O NÚMERO DE SEU APARTAMENTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **42,13m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,01m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **40,35m²** e área total real de **92,49m²**; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$39.370,78. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, em 26 de agosto de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-18.299 - Protocolo nº 22.063, datado de 24/09/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 589.602.697, firmado em Luziânia-GO, em 22/09/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ISAAC MARK SILVA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, portador da **CI nº 3622675 SSP-DF** e **CPF nº 087.004.284-00**, residente e domiciliado na SQ 02, Quadra 03, Lote 07, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.040,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam n° 1217225, pago em 24/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 24/09/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade Certidão de Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 06/08/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$324,94. O Oficial Registrador.

R-6-18.299 - Protocolo n° 22.063, datado de 24/09/2014.

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 n° 9.514/97, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência no Jardim Ingá, inscrito no CNPJ n° 00.000.000/6861-66, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 10/11/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,45. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei n° 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja o mesmo encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$. 243,55. O Oficial Registrador.

AV-7-18.299 - Protocolo n° 48.470, datado de 19/02/2018.

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7° do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade de Imóvel, datado de 15/02/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ISAAC MARK SILVA DE ALMEIDA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/08/2017, 24/08/2017 e 25/08/2017, 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, 27 de fevereiro de

2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096407212. O Oficial Registrador.

AV-8-18.299 - Protocolo nº 48.470, datado de 19/02/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-18.299 - Protocolo nº 48.470, datado de 19/02/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1483673, pago em 06/02/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$100.000,00, **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **00.000.000/0001-91**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-10-18.299 - Protocolo nº 51.138, datado de 14/06/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 17/05/2018, assinado por João Batista de Ávila Borges - Gerente de Relacionamento, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 25 e 26 de abril de 2018**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$14,80. ISSQN: R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096409087. O Oficial Registrador.

AV-11-18.299 - Protocolo nº 87.261, datado de 29/03/2023. 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 980489 e inscrição nº 1.60.00002.00005.250**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de abril de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$162,30. ISSQN: R\$15,27. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303275361325430051. O Oficial Registrador.

R-12-18.299 - Protocolo nº 87.261, datado de 29/03/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0081, fls. 140/141, em 17/03/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WEDISON FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público, maior, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da **CNH nº 00847821239 DETRAN/GO**, na qual consta a **CI nº 1.604.967 SSP/DF** e **CPF nº 878.815.351-72**, residente e domiciliado na Rua Francisco Rodrigues Lima, Lote 09, Quadra 68, Setor Leste, Luziânia/GO, pelo preço de R\$45.927,95 (quarenta e cinco mil e novecentos e vinte e sete reais e noventa e cinco centavos), reavaliado em R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1940332, pago em 27/03/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de abril de 2023. Emolumentos: R\$697,07. O Oficial Registrador.

R-13-18.299 - Protocolo nº 88.821, datado de 29/05/2023.

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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2980639-7, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 19/05/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FLAVIANE ALVES MAIA**, brasileira, maior, divorciada, não convivente em união estável, auxiliar de serviços gerais, portadora da **CI 2597931 SSP/DF** e **CPF nº 040.195.901-50**, residente e domiciliada na Q J, 207, L, Conj B, Nr 09, Pedregal, Estrela Dalva VI, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$16.242,00 pagos com recursos próprios e R\$4.758,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1943052, pago em 25/05/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305255583028920032. O Oficial Registrador.

R-14-18.299 - Protocolo nº 88.821, datado de 29/05/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a

proprietária, acima qualificada, 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\$84.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 16/06/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,500% e efetiva de 4,5940%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$440,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-15-18.299 - Protocolo nº 100.758, datado de 13/08/2024. 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 09/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **FLAVIANE ALVES MAIA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 09/05/2024, foi feita a intimação pessoal da proprietária, 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 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 00552408123000825430021. O Oficial Registrador.

AV-16-18.299 - Protocolo nº 100.758, datado de 13/08/2024. 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-15 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-14 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-17-18.299 - Protocolo nº 100.758, datado de 13/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027828, pago em 12/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 106.532,08 (cento e seis mil, quinhentos e trinta e dois reais e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 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 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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, quatorze (14) 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: **00552408122966734420211**

Número de Ordem: **189749** Data: **14/08/2024** Atendimento: **A-JNRV-1723549546**

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: 14/08/2024. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**