

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 **36055**, 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 **0,0562** da área do Lote **39**, da Quadra **04**, Rua **4**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, lote este com a área total de **857,91m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 402 - 3º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL JOSÉ FREIRE"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) VARANDA e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 402, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,50m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **57,50m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,91m²**, área total real de **89,21m²**. **PROPRIETÁRIA**: **PJM CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA ME**, com sede

e foro na Quadra QI 13, S/N, Sala 02, Lotes 15/17/18, Setor Industrial, Taguatinga, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF n° 24.702.345/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula n° 33.359, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2019. **Protocolo n° 62.372**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901909180842096500216. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-36.055 - Protocolo n° 62.372, datado de 14/10/2019. 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 06/09/2019, devidamente registrado no **R-6** da Matrícula n° **33.359**, Livro 2, nos termos da Lei n° 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 06/09/2019 e demais documentos exigidos pela Lei n° 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2019. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-36.055 - Protocolo n° 62.373, datado de 14/10/2019. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/2004, a empresa **PJM CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA 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, 29 de novembro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901909180842096500217. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-36.055 - Protocolo n° 65.170, datado de 18/03/2020. SERVIDÃO. Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Servidão, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, em 17/09/2019, no Livro n.º 0059, fls. 080, registrada no R-8 da matrícula n° 33.359 desta Serventia Imobiliária, fica instituída pela proprietária, acima qualificada, em favor de **MIR CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na CNL 102, Bloco B, Sala 114, Parte T, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF n° 29.207.063/0001-03**, proprietária do imóvel dominante, situado no Lote 32, da Quadra 04, Rua 3, do Loteamento Parque Nova Friburgo - A, objeto da Matrícula n° 11.791 desta serventia, servidão de parte do referido imóvel, para efeito de construção e manutenção de faixa que recebe águas pluviais do terreno vizinho, compreendendo a passagem de dois tubos de PVC de diâmetro de 150 milímetros, dos fundos até a rua 04, numa extensão de 47,84 metros pelo lado direito e 49,97 metros pelo esquerdo, enterrados, um junto ao muro pelo lado esquerdo o outro junto ao muro pelo lado direito do terreno, sendo concedido pela outorgante à outorgada em caráter permanente, a título gratuito e sem condições. Foi-me apresentado o demonstrativo de cálculo do ITCD Doação n° 0934-2019 LUZ, expedido pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, e isenção concedida, conforme art. 79, inciso I, da

Lei nº 11.651/1991; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200045355, registrada em 05/03/2020; Memorial Descritivo, emitido em 12/03/2020 e planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Daniel Bezerra Ferreira de Melo - Registro nº 21259/D-DF. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Demais características e condições constam da escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003113702309640062. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-36.055 - Protocolo nº 65.815, datado de 14/05/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 23/04/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 044/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 02/04/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000792020-88888017**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/04/25020, com validade até 04/11/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180248879, registrada em 08/05/2019 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/06/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 402 - 3º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL JOSÉ FREIRE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$65.065,40 (sessenta e cinco mil e sessenta e cinco reais e quarenta centavos centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005113055709650038. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-36.055 - Protocolo nº 65.816, datado de 14/05/2020. 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-9 da matrícula nº 33.359**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005113055709650039. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-36.055 - Protocolo nº 65.817, datado de 14/05/2020. 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 1.676, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de

Fiscalização nº 00552005113055709650040. O Oficial Registrador.

=====
AV-7-36.055 - Protocolo nº 71.416, datado de 23/04/2021. 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 989128 e inscrição nº 1.55.00004.00039.17.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de abril 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 00552104225540709650011. O Oficial Registrador.

=====
R-8-36.055 - Protocolo nº 71.416, datado de 23/04/2021. 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 8.4444.2513872-2, firmado nesta cidade, em 09/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA SAMARA DA SILVA PONTES**, brasileira, maior, solteira, atendente comercial, portadora da **CI nº 3229766 SESP/DF e CPF nº 057.475.711-66**, residente e domiciliado na R 20, Q 53, L M, Jardim ABC, nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$7.595,82 pagos com recursos próprios e R\$15.427,00, 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 1776714, pago em 13/04/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de abril de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====
R-9-36.055 - Protocolo nº 71.416, datado de 23/04/2021. 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\$86.977,18, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 14/05/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$470,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de abril de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-36.055 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar no **R-8** acima, o número do Contrato e o CPF da compradora que constaram de maneira errônea, sendo o correto: Contrato nº **8.4444.2513877-2**, e **CPF nº 057.475.771-66** . Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de fevereiro de

2023. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-36.055 - Protocolo nº 91.116, datado de 14/08/2023. 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 04/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANA SAMARA DA SILVA PONTES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 04/04/2023, 05/04/2023 e 06/04/2023, foi feita a intimação por edital 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, 16 de agosto 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 00552308113037125430053. O Oficial Registrador.

=====
AV-12-36.055 - Protocolo nº 91.116, datado de 14/08/2023. 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-11 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, 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-13-36.055 - Protocolo nº 91.116, datado de 14/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945443, pago em 08/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$133.475,97 (cento e trinta e três mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e sete 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de agosto 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.

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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 17 de agosto de 2023.**

**Registro de Imóveis
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: **169695** Data: 17/08/2023
Código de Atendimento: **A-LHJN-1692026964**
Número de Matrícula: M-36055
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: 00552308175628634420002
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 17/08/2023. O oficial.