

## 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 **29869**, 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 **0,1581**, da área do Lote **04**, da Quadra **04**, Rua **03**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCE IPÊ"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 04, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,11m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **50,11m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,52m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,39m<sup>2</sup>** e área total real de **83,02m<sup>2</sup>**.  
**PROPRIETÁRIA: 2 M ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS**

**IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra SHIS CC 05, Bloco F, Sala 222, Lago Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF n° 26.737.493/0001-30**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula n° **12.044**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2017. **Protocolo n° 45.156**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-29.869 - Protocolo n° 45.156, datado de 19/09/2017. 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 07/08/2017, devidamente registrado no R-3 da Matrícula n° 12.044, Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 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 07/08/2017 e demais documentos exigidos pela Lei n° 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-29.869 - Protocolo n° 45.157, datado de 19/09/2017. 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 **2 M ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, 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, 06 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-29.869 - Protocolo n° 45.998, datado de 30/10/2017. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 27/10/2017, acompanhado da Carta de Habite-se n° 110/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 26/09/2017, da **CND do INSS n° 002222017-88888502**, emitida em 27/10/2017, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020170028287, registrada em 20/02/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 14/06/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO n° 201, PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCE IPÊ"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.187,73 (cinquenta e sete mil e cento e oitenta e sete reais e setenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-29.869 - Protocolo n° 45.999, datado de 30/10/2017. INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula n° 12.044**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-29.869 - Protocolo n° 46.000, datado de 30/10/2017. CONVENÇÃO.**

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 **1.157, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-6-29.869 - Protocolo nº 49.045, datado de 19/03/2018. 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 985036 e inscrição nº 1.55.00004.00004.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de abril de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505974. O Oficial Registrador.

=====  
**R-7-29.869 - Protocolo nº 49.045, datado de 19/03/2018. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH com Utilização do Devedor nº 8.4444.1771912-5, firmado nesta cidade, em 02/03/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RODRIGO FRANCISCO VELOSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº MG 13969880 SSP-MG e CPF nº 084.972.856-89**, residente e domiciliado na Rua Amazonas, Quadra 06, Lote 15, Jardim Jockey Club, Luziânia - GO; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$170,00 pagos com recursos próprios, R\$ 2.075,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.925,00, 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 1540872, pago em 14/03/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de abril de 2018. Emolumentos: R\$706,20. O Oficial Registrador.

=====  
**R-8-29.869 - Protocolo nº 49.045, datado de 19/03/2018. 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\$79.830,00,

a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 02/04/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$445,97. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de abril de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-29.869 - Protocolo nº 91.112, 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 pelo proprietário **RODRIGO FRANCISCO VELOSO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023, foi feita a intimação por edital 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, 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 00552308113037125430050. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-29.869 - Protocolo nº 91.112, 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-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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-29.869 - Protocolo nº 91.112, datado de 14/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945684, pago em 08/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.069,84 (cento e dezesseis mil e sessenta e nove reais e oitenta e quatro 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, 16 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: **169545** Data: 16/08/2023  
Código de Atendimento: **A-QJAC-1692025317**  
Número de Matrícula: M-29869  
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: 00552308165517334420002  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 16/08/2023. O oficial.