

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 **37451**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0037451-77**, 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 **0,1204** da área do Lote **67**, da Quadra **04**, Rua **4**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, lote este com a área total de **438,84m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATUAL VIII"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA EXTERNA e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,10m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **30,92m²**, área privativa real de **90,02m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **16,12m²**, área total real de **116,94m²**. **PROPRIETÁRIA: SETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida no SCIA Quadra 14, Conjunto 9, Lotes nºs 02 e 03, Guará-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 37.069.651/0001-48**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6 da Matrícula nº 35.735, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de setembro de 2020. **Protocolo nº 67.390**. Emolumentos: R\$ 35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113042709640079. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-37.451 - Protocolo nº 67.390, datado de 20/08/2020. 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 14/08/2020, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula nº **35.735**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-

GO, 25 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-37.451 - Protocolo nº 67.391, datado de 20/08/2020. 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: **SETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 25 de setembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113042709640080. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-37.451 - Protocolo nº 71.888, datado de 19/05/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/05/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 048/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 06/05/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001072021-88888320**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/05/2021, com validade até 09/11/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200127607, registrada em 14/07/2020 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/08/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATUAL VIII"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$66.781,45 (sessenta e seis mil e setecentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640086. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-37.451 - Protocolo nº 71.889, datado de 19/05/2021. 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-11 da matrícula nº 35.735**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640087. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-37.451 - Protocolo nº 71.890, datado de 19/05/2021. 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 1.800, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640088. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-37.451 - Protocolo nº 72.967, datado de 05/07/2021. 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 989210 e inscrição nº 1.55.00004.00067.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de

julho 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 00552103024977509650022. O Oficial Registrador.

=====

R-7-37.451 - Protocolo nº 72.967, datado de 05/07/2021. 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 8.4444.2555814-3, firmado em Brasília-DF, em 23/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCA LEUDIMARA DE SOUZA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 5954717 SSP-GO** e **CPF nº 885.599.391-72**, residente e domiciliada na Rua 08, Quadra 10, Casa 08, Parque Sol Nascente, Luziânia-GO, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$7.408,00 pagos com recursos próprios e R\$15.592,00, 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 1779354, pago em 30/06/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

R-8-37.451 - Protocolo nº 72.967, datado de 05/07/2021. 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\$92.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/07/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$510,90. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-37.451 - Protocolo nº 92.571, datado de 29/09/2023. 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 01/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária

FRANCISCA LEUDIMARA DE SOUZA ROCHA, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/07/2023, 17/07/2023 e 18/07/2023, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 03 de outubro 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 00552309273886825430066. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-37.451 - Protocolo nº 92.571, datado de 29/09/2023. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-37.451 - Protocolo nº 92.571, datado de 29/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946950, pago em 04/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 118.257,55 (cento e dezoito mil, duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco 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, 03 de outubro 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, 4 de outubro 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 - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552310043807234420000 Ato
Praticado por **Yan de Queiroz Almeida**
Número de Ordem: 173121 Data: 04/10/2023 Atendimento: A-
WPOC-1695988699 Número de Matrícula: M-37451
Emolumento: R\$83,32, TFJ: 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: 04/10/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador