

## 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 **29894**, 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 **0,1721** da área do Lote **08**, da Quadra **05**, Rua **42**, situado no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote este com a área total de **418,42m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OCIDENTAL ARAUCÁRIA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (QUARTO), 01 (UM) SUÍTE e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **70,49m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **70,49m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,665m<sup>2</sup>**, área total real de **108,66m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA**: **LAIANA DIAS INCORPORAÇÕES EIRELI-ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 11, Lote 18, Dom Bosco, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **27.616.483/0001-00**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3, da matrícula nº **28.602**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2017. **Protocolo nº 45.274**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-1-29.894 - Protocolo nº 45.274, datado de 25/09/2017. 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 21/09/2017, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 28.602, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 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 25/09/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-29.894 - Protocolo nº 45.275, datado de 25/09/2017. 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 **LAIANA DIAS INCORPORAÇÕES 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, 20 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-29.894 - Protocolo nº 46.922, datado de 04/12/2017. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 04/12/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 121/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade em 25/10/2017, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002702017-88888388**, emitida em 01/12/2017, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170095666, registrada em 13/06/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 05/09/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OCIDENTAL ARAUCÁRIA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 74.693,90 (setenta e quatro mil e seiscentos e noventa e três reais e noventa centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-29.894 - Protocolo nº 46.923, datado de 04/12/2017. INSTITUIÇÃO.** 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 28.602**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-29.894 - Protocolo nº 46.924, datado de 04/12/2017. 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 1.202, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-29.894 - Protocolo nº 54.383, datado de 11/10/2018. 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 985089** e **inscrição nº 1.50.00005.00008.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$558,64. ISSQN: R\$28,64. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507650. O Oficial Registrador.

=====

**R-7-29.894 - Protocolo nº 54.383, datado de 11/10/2018. 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 nº 8.4444.1931720-2, firmado em Brasília-DF, em 19/09/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **INGRID PIMENTA SILVA**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da **CNH nº 02833116701 DETRAN-DF** e **CPF nº 598.472.041-87**, residente e domiciliado na QSC 13, Casa 18, Taguatinga Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$153.000,00, sendo R\$30.600,00 pagos com recursos próprios. A vendedora declarou que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.1, letra "e", página 06, do contrato. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1554200, pago em 15/10/2018, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$706,20. O Oficial Registrador.

=====

**R-8-29.894 - Protocolo nº 54.383, datado de 11/10/2018. 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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$122.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/10/2018, à taxa anual nominal de juros de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$978,58. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$153.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. Emolumentos:

R\$706,20. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-9-29.894- Protocolo nº 84.355, datado de 05/12/2022. 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 17/11/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **INGRID PIMENTA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 30/08/2022, 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, 07 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$162,86. ISSQN: R\$15,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212013494225430022. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-10-29.894- Protocolo nº 84.355, datado de 05/12/2022. 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, 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-11-29.894- Protocolo nº 84.355, datado de 05/12/2022. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1866025, pago em 21/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$154.705,55 (cento e cinquenta e quatro mil e setecentos e cinco 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$665,90. 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.

**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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

ALYRIO

Assinado de forma

CARDOSO

digital por ALYRIO

NETO:00265486

CARDOSO

157

NETO:00265486157

Dados: 2022.12.08

10:18:59 -03'00'

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 8 de dezembro de 2022.**

**Registro de Imóveis**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de **Cidade Ocidental-GO**

Márcio Silva Fernandes

**Oficial Registrador**

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior

**Oficial Substituto**

Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,

Raquel de Souza Jorge Rocha

**Escreventes Autorizados**



Número de Ordem: **153622** Data: 08/12/2022

Código de Atendimento: **A-SJOK-1670240391**

Número de Matrícula: M-29894

Emolumento: R\$78,59 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,57

Fundos: R\$16,70 Total: R\$114,28

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552212083531534420004

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 08/12/2022. O oficial.