

## 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 **36387**, 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 0,167803 da área do Lote 04, da Quadra 50, Rua Florianópolis, situado nesta cidade, no loteamento denominado PARQUE ARAGUARI - A, lote este com a área total de 360,00m<sup>2</sup>, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UM) TERRAÇO, 01(UM) QUINTAL EXTERNO DESCOBERTO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 55,14m<sup>2</sup>, ÁREA DESCOBERTA DE 8,38m<sup>2</sup>, área privativa real de 63,52m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 15,7047m<sup>2</sup>, área total real de 90,0247m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIA: BEST HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na SHC/Norte, CL, Quadra 107, Bloco B, número 51, Sala 106, Parte Z, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.542.948/0001-22. REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 7.488, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de janeiro de 2020. Protocolo nº 63.753. Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176519009650010. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-36.387 - Protocolo nº 63.753, datado de 18/12/2019. 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 12/12/2019, devidamente registrado no R-6 da Matrícula nº 7.488, Livro 2, nos termos da Lei nº 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 12/12/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2- 36.387 - Protocolo nº 63.754, datado de 18/12/2019. 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: BEST HOUSE CONSTRUÇÕES 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, 22 de janeiro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176519009650011. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-36.387 - Protocolo nº 67.291, datado de 13/08/2020. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/08/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 022/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 13/03/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001332020-88888508**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/07/2020, com validade até 25/01/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180217137, registrada em 29/10/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/02/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 64.803,04 (sessenta e quatromil, oitocentos e três reais e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$119,49. Fundos: R\$301,85. ISSQN: R\$15,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113410809650041. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-36.387 - Protocolo nº 67.292, datado de 13/08/2020. 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-8 da matrícula nº 7.488**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113410809650042. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-36.387 - Protocolo nº 67.293, datado de 13/08/2020. 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 1.710, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113410809650043. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-36.387 - Protocolo nº 72.926, datado de 01/07/2021. 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 725004 e inscrição nº 1.72.00050.00004.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 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 00552107013549809650010. O Oficial Registrador.

=====

**R-7-36.387 - Protocolo nº 72.926, datado de 01/07/2021. 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 8.4444.2555523-3, firmado em Brasília-DF, em 23/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LAIANE BRITO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, atendente, portadora da **CI nº 4266225 SSP-PI e CPF nº 080.504.533-32**, residente e domiciliada na Q Qr 217, 317, Lt B 04, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R\$118.000,00, sendo R\$6.635,00 pagos com recursos próprios e R\$16.965,00, 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 1779317, pago em 28/06/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

**R-8-36.387 - Protocolo nº 72.926, datado de 01/07/2021. 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\$94.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/07/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$535,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$118.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-36.387 - Protocolo nº 91.604, datado de 28/08/2023. 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 22/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LAIANE BRITO DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas

obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 19/05/2023, 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, 01 de setembro 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 00552308255550425430067. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-36.387 - Protocolo nº 91.604, datado de 28/08/2023. 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, 01 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-11-36.387 - Protocolo nº 91.604, datado de 28/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946539, pago em 23/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$121.196,66 (cento e vinte e um mil, cento e noventa e seis reais e sessenta e seis 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, 01 de setembro 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, 1 de setembro 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: **170822** Data: 01/09/2023

Código de Atendimento: **A-PBJI-1693252081**

Número de Matrícula: M-36387

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: 00552309014960734420002

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

Em: 01/09/2023. O oficial.