

## CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**Márcio Silva Fernandes,**  
Oficial Registrador do  
Registro de Imóveis de Cidade  
Occidental, Estado de Goiás, na  
Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA,** que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **39639, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039639-12,** extraída 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 **0,1104,** da área do Lote **31,** da Quadra **77,** Rua 35, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B** nesta cidade, lote este com a área total de **450,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201, 1º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NUMBER TWO**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01(UMA)COZINHA, 01(UMA)ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,30m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **48,30m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **11,52m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **25,175m²** e área total real de **84,995m².** **PROPRIETÁRIA:** **ABRANTES MELO ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede e foro na SQ 11, Quadra 09, Loja 01, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ sob o nº 14.049.978/0001-52.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº 37.297, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2021. **Protocolo nº 73.355.** Emolumentos: R\$44,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107163855409640025. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-39.639 - Protocolo nº 73.355, datado de 19/07/2021.**  
**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 04/06/2021, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 37.297, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2021. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-39.639 - Protocolo nº 73.356, datado de 19/07/2021.**  
**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 **ABRANTES MELO ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO 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, 05 de agosto de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107163855409640026. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-3-39.639 - Protocolo nº 74.686, datado de 22/09/2021. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/09/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 117/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 09/09/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.80738/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/09/2021, com validade até 16/03/2022, **Código de controle 979B.DB41.772B.F3ED**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210020467, registrada em 27/04/2021 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/05/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NUMBER TWO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 75.512,71 (setenta e cinco mil, quinhentos e doze reais e setenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109213862309640028. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-4-39.639 - Protocolo nº 74.687, datado de 22/09/2021. 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-8 da matrícula nº 37.297**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109213862309640029. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-5-39.639 - Protocolo nº 74.688, datado de 22/09/2021. CONVENÇÃO DE CONOMÍNIO.** 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 1.865, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109213862309640030. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-39.639 - Protocolo nº 76.436, datado de 17/12/2021. 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

**Tut.**SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:  
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

*Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 990045** e **inscrição nº 1.66.00077.00031.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro 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 00552112134778909650056. O Oficial Registrador.

-----  
**R-7-39.639 - Protocolo nº 76.436, datado de 17/12/2021.**

**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 8.4444.2629964-8, firmado em Brasília/DF, em 03/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAYKON RAVELI DA SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da **CI nº 3182526 SSP-DF** e **CPF nº 063.635.381-81**, residente e domiciliado na Quadra 08 Lote H, Parque das Americas, nesta cidade, e **LUIZ FELIPE DA SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador da **CI nº 3575284 SSP/DF** e **CPF nº 075.838.941-82**, residente e domiciliado na Q Quadra 08 Lote H, Parque das Americas, nesta cidade, pelo preço de R\$115.500,00, sendo R\$15.069,42, pagos com recursos próprios e R\$14.833,00, 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 1785020, pago em 15/12/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

-----  
**R-8-39.639 - Protocolo nº 76.436, datado de 17/12/2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, ofereceram 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\$85.597,58, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 12/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.500,00. Demais cláusulas e condições

constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-39.639 - Protocolo nº 100.901, datado de 16/08/2024.**

**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 06/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **MAYKON RAVELI DA SILVA CRUZ** e **LUIZ FELIPE DA SILVA CRUZ**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 31/05/2024, foi feita a intimação pessoal dos proprietários, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408123000825430132. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-39.639 - Protocolo nº 100.901, datado de 16/08/2024.**

**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, 21 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-39.639 - Protocolo nº 100.901, datado de 16/08/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027453, pago em 07/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$119.888,64 (cento e dezenove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto de 2024. 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**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Cidade Ocidental - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de  
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.  
Tut.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:  
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental - GO, vinte e um (21)  
de agosto (08) de dois mil e vinte e  
quatro (2024).

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, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552408213360434420039	
Número de Ordem: 190113 Data: 21/08/2024 Atendimento: A-MQJS-1723810105	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 21/08/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

