



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

## 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 **39670**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039670-16**, 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 **0,1250**, da área do Lote **36**, da Quadra **02**, 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 401, 3 PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARLENA DI CASTRO**" e deverá ser composto de 01(UMA)SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA)ÁREA DE SERVIÇO, 03(TRÊS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 401, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,65m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **58,65m<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 **23,939m<sup>2</sup>** e área total real de **93,389m<sup>2</sup>**.

**PROPRIETÁRIA:** **EVOLUÇÃO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SMPW Trecho 03, Blocos A, Sala nº 108, Edifício Shopping Bandeirante, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/ME nº 11.892.959/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula nº 37.203, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto de 2021. **Protocolo nº 73.515**. Emolumentos: R\$44,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213451109640061. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-39.670 - Protocolo nº 73.515, datado de 28/07/2021.**  
**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-3 da matrícula nº 37.203, 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, 16 de agosto de 2021. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-39.670 - Protocolo nº 73.516, datado de 28/07/2021.**  
**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 **EVOLUÇÃO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO 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, 16 de agosto de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213451109640062. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-3-39.670 - Protocolo nº 74.042, datado de 24/08/2021.**  
**CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 16/08/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 099/2021, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 23/07/2021, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição nº 90.004.41311/78-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/07/2021 com validade até 23/01/2022, **Código de controle 209E.C033.015D.0C79**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200118652, registrada em 03/07/2020 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/05/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 401 - 3 PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARLENA DI CASTRO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 97.119,31 (noventa e sete mil, cento e dezenove reais e trinta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de setembro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$446,43. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108233325809640021. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-4-39.670 - Protocolo nº 74.043, datado de 24/08/2021.**  
**INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 37.203**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de setembro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108233325809640022. O Oficial Registrador.

**Tut.**

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

Telefone: (61) 3084-6940

*Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

-----  
**AV-5-39.670 - Protocolo nº 74.044, datado de 24/08/2021.**  
**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 **1.855, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de setembro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0055210823325809640023. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-39.670 - Protocolo nº 77.237, datado de 03/02/2022.**  
**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 990053 e inscrição nº 1.55.00002.00036.7.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de fevereiro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$786,10. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202013753128920030. O Oficial Registrador.

-----  
**R-7-39.670 - Protocolo nº 77.237, datado de 03/02/2022.**  
**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 8.4444.2646770-2, firmado nesta cidade, em 21/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TONNY PEREIRA ROCHA,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cozinha, portador da **CNH nº 07099267201 Detran/GO e CPF nº 038.965.081-13,** residente e domiciliado na R 3, Quadra 3, L 12, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade, pelo preço de R\$138.000,00, sendo R\$31.409,45 pagos com recursos próprios e R\$13.073,00, 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 1791762, pago em 31/01/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

**R-8-39.670 - Protocolo nº 77.237, datado de 03/02/2022. 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\$93.517,55, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/03/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$491,84. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$138.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-39.670 - Protocolo nº 96.647, datado de 19/03/2024. 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 12/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **TONNY PEREIRA ROCHA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/02/2024, 15/02/2024 e 16/02/2024, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 20 de março de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403113340325430189. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-39.670 - Protocolo nº 96.647, datado de 19/03/2024. 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, 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-39.670 - Protocolo nº 96.647, datado de 19/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº



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*

1950327, pago em 26/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 142.431,80 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e oitenta 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, 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental - GO, vinte (20) de  
março (03) 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 Lorraine Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza  
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: <b>00552403154054134420149</b>	
Número de Ordem:	<b>181746</b> Data: <b>20/03/2024</b> Atendimento: <b>A-YOZW-1710849086</b>
Número de Matrícula:	<b>M-39670</b>
Emolumento:	<b>R\$83,32</b> , Taxa Judiciária: <b>R\$18,29</b> , ISSQN: <b>R\$4,17</b> , Fundos: <b>R\$17,71</b> , Total: <b>R\$123,49</b>
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a> Em: 20/03/2024. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

