

## 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 **32077, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032077-97,** 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: APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA II",** composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM Nº 202 DESCOBERTA, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,58m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,58m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **24,329m²,** área total real de **86,709m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1642,** situado no Lote **04,** da Quadra **04,** Rua **1,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LACERDA EIRELI-ME,** empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua 19 (Quadra 05, 06, 16, 17, 27, 28), Quadra 27, Casa 24, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.235.630/0001-64. REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº **4.919,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2018. **Protocolo nº 49.861.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506225. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-32.077 - Protocolo nº 49.861, datado de 27/04/2018. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da a **Carta de Habite-se nº 057/2018,** expedida pela NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 09/04/2018, da **CND do INSS nº 001352018-88888840,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/04/2018, com validade até 23/10/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-5 da Matrícula nº 4.919,** Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela

proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 26/04/2018. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2018. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

-----

**AV-2-32.077 - Protocolo nº 49.862, datado de 27/04/2018.**  
**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 4.919**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506226. O Oficial Registrador.

-----

**AV-3-32.077 - Protocolo nº 49.863, datado de 27/04/2018.**  
**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 1.279, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506227. O Oficial Registrador.

-----

**AV-4-32.077 - Protocolo nº 61.786, datado de 24/09/2019.**  
**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 985327 e inscrição nº 1.65.00004.00004.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,52. ISSQN: R\$19,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509994. O Oficial Registrador.

-----

**R-5-32.077 - Protocolo nº 61.786, datado de 24/09/2019.**  
**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 8.4444.2156730-0, firmado em Brasília-DF, em 17/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **HEILENE RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 473097 SSP-TO** e **CPF nº 014.109.611-09**, residente e domiciliada na R Sem Nome, Q 07, L 19 B, Casa 04, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.800,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1630230, pago em 25/09/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

-----  
**R-6-32.077 - Protocolo nº 61.786, datado de 24/09/2019. 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\$76.275,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,69. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$114.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-32.077 - Protocolo nº 103.921, datado de 06/12/2024. 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 29/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **HEILENE RIBEIRO DE SOUZA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, 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, 18 de dezembro 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 00552412023322625430125. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-32.077 - Protocolo nº 103.921, datado de 06/12/2024. 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-7 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-32.077 - Protocolo nº 103.921, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030759, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 118.686,47 (cento e dezoito mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete 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, 18 de dezembro 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 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, dezenove (19) de dezembro (12) 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



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, s/n - Ed. Santiago -  
Centro - CEP: 72.880-520  
Telefone: (61) 3084-6940  
*Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

|                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS                                                                   |  |
| Selo Eletrônico: 00552412173919534420099                                                             |  |
| Número de Ordem: 195986 Data: 19/12/2024 Atendimento: A-YOZK-1733502567                              |  |
| 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: 19/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador                                         |  |

