

## 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 **31367, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0031367-93,** 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 **0,00983** da área do Lote nº **06E,** da quadra **07** (desmembrado do lote 06 da quadra 07), no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ,** nesta cidade, lote este com a área total de 6.084,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 2 - do BLOCO B, Adaptável a PCD, PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA V"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO (BWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA GARAGEM COBERTA Nº B02, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,03m², ÁREA DESCOBERTA DE 16,50m², área privativa real de 63,53m², área de uso comum de divisão não proporcional de 15,35m², área de uso comum de divisão proporcional de 26,56m², área total real de 105,44m². PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA,** com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86. REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº **100,** Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. **Protocolo nº 50.033.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506256. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-31.367 - Protocolo nº 50.033, datado de 02/05/2018. INCORPORAÇÃO.** Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 09/02/2018, devidamente registrado no **R-1** da matrícula nº **100,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** em 09/02/2018 e demais documentos exigidos

pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-31.367 - Protocolo nº 50.036, datado de 02/05/2018.**

**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 **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS 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, 18 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506257. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-3-31.367 - Protocolo nº 52.417, datado de 07/08/2018.**

**HIPOTECA.** Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0361205-4, firmado em Brasília-DF, em 01/06/2018, registrado no R-3-100 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação objeto do R-2-100, em **GARANTIA HIPOTECÁRIA**, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 5.886.834,57 (cinco milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8,000% e efetiva de 8,3000%, com valor total da garantia avaliado em R\$ 2.121.851,85 (dois milhões, cento e vinte e um mil e oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de agosto de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507008. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-4-31.367 - Protocolo nº 60.167, datado de 05/07/2019.**

**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 985749 e inscrição nº 1.60.00007.0006E.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$382,54. ISSQN: R\$19,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509485. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-5-31.367 - Protocolo nº 60.167, datado de 05/07/2019.**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0568739-6, firmado em Luziânia-GO, em 06/06/2019, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme cláusula 1.7 do contrato, autoriza expressamente o **cancelamento da hipoteca**, objeto da **AV-3** desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Emolumentos: R\$13,01. O Oficial Registrador.

-----  
**R-6-31.367 - Protocolo nº 60.167, datado de 05/07/2019.**

**COMPRA E VENDA.** Nos termos do mesmo Contrato de Compra e Venda objeto da AV-5 acima, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DOMICIO VIANA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da **CI nº 2542098 SSP-DF** e **CPF nº 012.620.751-81**, residente e domiciliado na R 23, Q 42, L 20, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$18.395,23 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 1626965, pago em 04/07/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

-----  
**R-7-31.367 - Protocolo nº 60.167, datado de 05/07/2019.**

**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\$75.679,77, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 10/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$448,79. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-31.367 - Protocolo nº 64.760, datado de 18/02/2020.**

**CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/02/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 136/2019, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/08/2019, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002112019-88888167, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 23/10/2019, com validade até 20/04/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170134591, registrada em 26/07/2017 e Registro de Responsabilidade Técnica RRT - nº 0000006565649, juntamente com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 2 - do BLOCO B**, Adaptável a PCD,, **PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA V"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$72.180,02 (setenta e dois mil, cento e oitenta reais e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650028. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-31.367 - Protocolo nº 64.761, datado de 18/02/2020.**  
**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-5 da matrícula nº 100**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650029. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-31.367 - Protocolo nº 64.762, datado de 18/02/2020.**  
**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 1.648, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650030. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-31.367 - Protocolo nº 101.988, datado de 25/09/2024. 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 20/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DOMICIO VIANA ALVES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/06/2024, 06/06/2024 e 07/06/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409233000325430052. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-12-31.367 - Protocolo nº 101.988, datado de 25/09/2024. 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-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-13-31.367 - Protocolo nº 101.988, datado de 25/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029036, pago em 23/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.432,59 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e nove 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, 30 de setembro 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, um (01) de  
outubro (10) 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: 00552410013040534420027                                                             |  |
| Número de Ordem: 192493 Data: 01/10/2024 Atendimento: A-DHHX-1727265001                              |  |
| 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: 01/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador                                         |  |

