

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 **40135, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040135-76,** 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 **0,16815,** da área do Lote **18,** da Quadra **35,** Rua Rio de Janeiro, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI A,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR** do "**RESIDENCIAL ITÁLIA**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,08m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,08m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **17,62m²,** área total real de **79,50m².** **PROPRIETÁRIA: HVM - CONSTRUÇÕES LTDA,** com sede na Rua Santos Dumont, Qd 08, Lt 04, Chácara Recreio Mossoró, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o nº **03.031.266/0001-90. REGISTRO ANTERIOR:** M-0 da matrícula nº 19.407, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2021. **Protocolo nº 75.350.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213316809650026. O Oficial Registrador.

AV-1-40.135 - Protocolo nº 75.350, datado de 25/10/2021.
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 05/10/2021, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 19.407, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal -CEF, com firma reconhecida em 09/09/2021, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº

4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-40.135 - Protocolo nº 75.351, datado de 25/10/2021.

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 **HVM - 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 novembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213316809650027. O Oficial Registrador.

AV-3-40.135 - Protocolo nº 80.189, datado de 09/06/2022.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/06/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 084/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 03/06/2022, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.53120/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 09/06/2022, com validade até 06/12/2022, Código de controle 3E59.14F6.66F7.CE3B, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210133622, registrada em 22/06/2021 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01/09/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL ITÁLIA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$74.938,28(setenta e quatro mil e novecentos e trinta e oito reais e vinte e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206074643428920017. O Oficial Registrador.

AV-4-40.135 - Protocolo nº 80.190, datado de 09/06/2022.

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-9 da matrícula nº 19.407**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206074643428920018. O Oficial Registrador.

AV-5-40.135 - Protocolo nº 80.191, datado de 09/06/2022.

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 1.973, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206074643428920019. O Oficial Registrador.

AV-6-40.135 - Protocolo nº 81.726, datado de 09/08/2022.

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 990843 e inscrição nº 1.72.00035.00018.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de agosto de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$356,86. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208095970128920001. O Oficial Registrador.

R-7-40.135 - Protocolo nº 81.726, datado de 09/08/2022.

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 8.4444.2748705-7, firmado nesta cidade, em 03/08/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LAERCIO FRANCISCO DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, técnico de mecânica, portador da **CI nº 8259925 SSP-GO e CPF nº 584.924.701-78**, residente e domiciliado na R 43, Lt 23, Parque Industrial Mingone, Luziânia-GO, pelo preço de R\$ 119.000,00, sendo R\$ 4.083,00 pagos com recursos próprios e R\$ 19.717,00 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 1862620, pago em 10/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-40.135 - Protocolo nº 81.726, datado de 09/08/2022.

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\$ 95.200,00, a ser resgatado no prazo de 337 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 06/09/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 568,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da

Lei nº 9.514/97, em R\$ 119.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-40.135 - Protocolo nº 99.643, datado de 03/07/2024.

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 28/06/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LAERCIO FRANCISCO DE SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/06/2024, 04/06/2024 e 05/06/2024, 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, 05 de julho 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 00552407012982725430070. O Oficial Registrador.

AV-10-40.135 - Protocolo nº 99.643, datado de 03/07/2024.

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, 05 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-40.135 - Protocolo nº 99.643, datado de 03/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1949654, pago em 29/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$121.992,26 (cento e vinte e um mil e novecentos e noventa e dois reais e vinte 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, 05 de julho 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**

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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, cinco (05) de
julho (07) 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: 00552407044648934420021

Número de Ordem: 187601 Data: 05/07/2024 Atendimento: A-XQSL-1720011051

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 <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 05/07/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador