

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **27234**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027234-76**, 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 **0,101342** da área do Lote **01**, Quadra **14**, **eixo II**, situado no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote este com a área total de 467,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 – PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BERLIN"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 102, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,57m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **44,57m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **16,15m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **11,6340m²**, área total real de **72,3540m²**. **PROPRIETÁRIA: HVM CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, com sede e foro na Rua Santos Dumont, Quadra 08, Lote 04, Sala 310, Chácara Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 03.031.266/0001-90**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 da Matrícula nº **25.122**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2016. **Protocolo nº 36.377**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

R-1-27.234 - Protocolo nº 36.377, datado de 26/07/2016. 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 20/07/2016, devidamente registrado no R-2 da Matrícula nº 25.122, 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 20/07/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2016. **Protocolo nº 36.377**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 218,80. O Oficial Registrador.

AV-2-27.234 - Protocolo nº 36.378, datado de 26/07/2016. 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-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, 23 de agosto de 2016. Busca:R\$ 4,82. Emolumentos:R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

AV-3-27.234 - Protocolo nº 37.676, datado de 23/09/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 22/09/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 078/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Viação e Obras desta cidade, em 21/09/2016, da **CND do INSS nº 002342016-88888985**, emitida em 29/09/2016, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160082782, registrada em 17/05/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 06/06/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 102, PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BERLIN"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 46.764,00 (quarenta e seis mil e setecentos e sessenta e quatro reais). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$65,64. O Oficial Registrador.

AV-4-27.234 - INSTITUIÇÃO. 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 25.122**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. **Protocolo: 37.677.** O Oficial Registrador.

AV-5-27.234 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 984, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2016. **Protocolo: 37.679.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-27.234 - Protocolo nº 39.580, datado de 20/12/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização do FGTS da Devedora nº 8.7877.0075858-9, firmado em Brasília-DF, em 16/12/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSENTINA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do **RG nº 3876787 SSP-DF e CPF nº 297.460.238-02**, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Quadra 11, Lote 68 Super Quadra 11, nesta cidade; pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$1.388,31 pagos com recursos próprios, R\$4.011,69, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da devedora e R\$17.000,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1412706, pago em 16/12/2016, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de dezembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,83. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos:R\$ 384,36. Fundos: R\$302,85. ISSQN:R\$15,54. O Oficial Registrador.

R-7-27.234 - Protocolo nº 39.580, datado de 20/12/2016. 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\$89.600,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 20/01/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$503,51. 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, 27 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-8-27.234 – Protocolo nº 106.891, datado de 17/04/2025. 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 983400 e Inscrição nº 1.50.00014.00001.102.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504112973225430074. O Oficial Registrador.

AV-9-27.234 – Protocolo nº 106.891, datado de 17/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JOSENTINA PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 31/01/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-27.234 – Protocolo nº 106.891, datado de 17/04/2025. 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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-27.234 – Protocolo nº 106.891, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039836, pago em 09/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$118.237,29 (cento e dezoito mil duzentos e trinta e sete reais e vinte 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, 02 de maio de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, dois (02) de maio (05) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552505022955934420012

Número de Ordem: 201892 Data: 02/05/2025 Atendimento: A-JOJT-1744890040

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 02/05/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

