

## 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 **37329**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0037329-55**, 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 **0,1667**da área do Lote **22** da Quadra **17**, Rua 4, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR** do "**RESIDENCIAL TURQUESA**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) HALL, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,19m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,19m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **9,43m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **16,28m²** e área total real de **76,90m²**. **PROPRIETÁRIA: HSP CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SIA/Sul, Trecho 04, Lote 2000, Bloco F, Sala 206 - Parte, Setor de Indústria, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **07.143.809/0001-11**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula nº 32.730, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de setembro de 2020. **Protocolo nº 67.384**. Emolumentos: R\$35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113042709640073. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-37.329 - Protocolo nº 67.384, datado de 20/08/2020. 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 10/08/2020, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 32.730, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-37.329 - Protocolo nº 67.385, datado de 20/08/2020. 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 **HSP - CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA 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, 14 de setembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113042709640074. O Oficial Registrador.

-----

**AV-3-37.329 - Protocolo nº 68.396, datado de 14/10/2020. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 05/10/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 107/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 30/09/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002012020-88888271**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/10/2020, com validade até 03/04/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200138998, registrada em 20/07/2020, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/01/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL TURQUESA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$61.223,47 (sessenta e um mil e duzentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de outubro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$238,99. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133326909640021. O Oficial Registrador.

-----

**AV-4-37.329 - Protocolo nº 68.397, datado de 14/10/2020. 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-7 da matrícula nº 32.730**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de outubro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$2,97. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133326909640022. O Oficial Registrador.

-----

**AV-5-37.329 - Protocolo nº 68.398, datado de 14/10/2020. 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 1.731, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de outubro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133326909640023. O Oficial Registrador.

-----

**AV-6-37.329 - Protocolo nº 72.775, datado de 28/06/2021. 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

inscrição, a saber: **CCI nº 988743 e inscrição nº 1.58.00017.00022.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$606,59. ISSQN: R\$30,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106254746509650024. O Oficial Registrador.

-----

**R-7-37.329 - Protocolo nº 72.775, datado de 28/06/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2550746-8, firmado nesta cidade, em 17/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **STEPHANIE MOURA DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, recepcionista, portadora da **CI nº 3069640 SSP/DF** e do **CPF 047.443.801-58**, residente e domiciliada em R 03, Quadra 01, Lote 02, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$13.450,86 pagos com recursos próprios, R\$1.255,05 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$12.716,00, 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 1779296, pago em 24/06/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

-----

**R-8-37.329 - Protocolo nº 72.775, datado de 28/06/2021. 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\$87.578,09, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/07/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-37.329 - Protocolo nº 102.756, datado de 25/10/2024.**  
**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 22/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **STEPHANIE MOURA DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 10/07/2024, 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, 01 de novembro 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 00552410213074425430130. O Oficial Registrador.  
-----

**AV-10-37.329 - Protocolo nº 102.756, datado de 25/10/2024.**  
**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, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.  
-----

**AV-11-37.329 - Protocolo nº 102.756, datado de 25/10/2024.**  
**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030001, pago em 23/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$R\$119.585,95 (cento e dezenove mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco 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, 01 de novembro 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, quatro (04) de  
novembro (11) 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: 00552411013003734420077

Número de Ordem: 194046 Data: 04/11/2024 Atendimento: A-ELJC-1729857302

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: 04/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

