

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 **42938**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0042938-09**, 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 **0,16443**, da área do Lote **06**, da Quadra **28**, Rua Belo Horizonte, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA VI"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,64m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,64m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **15,92m²**, área total real de **77,36m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LACERDA LTDA**, inscrita no **CNPJ nº 28.235.630/0001-64**, com sede e foro à Rua 19, Quadra 27, Casa 24, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 6.988, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2023. **Protocolo nº 87.993**. Emolumentos: R\$ 25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304243610628920021. O Oficial Registrador.

AV-1-42.938 - Protocolo nº 87.993, datado de 27/04/2023. 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 25/04/2023, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 6.988, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, 25/04/2023, assinada eletronicamente, de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2023. O Oficial Registrador.

AV-2-42.938 - Protocolo nº 87.996, datado de 27/04/2023 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 **CONSTRUTORA**

LACERDA 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, 08 de maio de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304243610628920023. O Oficial Registrador.

AV-3-42.938 - Protocolo nº 92.908, datado de 16/10/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/10/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 145/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Habitação desta cidade, em 11/10/2023, da **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.65363/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 13/10/2023, com validade até 10/04/2024, **Código de controle 607C.CB8B.03AD.66BE**, das ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220298746, registrada em 04/01/2023 e nº 1020230041952, registrada em 27/02/2023, e dos Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/04/2023, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA VI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$86.488,25 (oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$174,36. Fundos: R\$379,28. ISSQN: R\$35,74. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310113199428920017. O Oficial Registrador.

AV-4-42.938 - Protocolo nº 92.910, datado de 16/10/2023. 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 6.988**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$2,17. Fundos: R\$480,48. ISSQN: R\$45,23. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310113199428920018. O Oficial Registrador.

AV-5-42.938 - Protocolo nº 92.912, datado de 16/10/2023. 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 2.134, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$79,49. ISSQN: R\$7,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310113199428920019. O Oficial Registrador.

AV-6-42.938 - Protocolo nº 96.241, datado de 01/03/2024. 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 722806 e inscrição nº 1.72.00028.00006.1**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de março de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$104,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403013638028920008. O Oficial Registrador.

R-7-42.938 – Protocolo nº 96.241, datado de 01/03/2024. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3307806-6, firmado em Valparaíso de Goiás/GO, em 28/02/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IAGO BASTOS GOMES**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, meio oficial, portador da **CI nº 2335900560 SSP/BA** e **CPF nº 115.762.415-48**, residente e domiciliado em R Sem Nome, Q 07, L 19, B, Cs 04, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$30.348,00 pagos com recursos próprios e R\$3.652,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 2022513, pago em 01/03/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de março de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-42.938 – Protocolo nº 96.241, datado de 01/03/2024. 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\$136.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 01/04/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$778,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$170.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de março de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-42.938 – Protocolo nº 108.111, datado de 16/06/2025. 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 10/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **IAGO BASTOS GOMES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 07/04/2025, 08/04/2025 e 09/04/2025, respectivamente, 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, 18 de junho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$210,12. ISSQN: R\$43,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552506113009225430027. O Oficial Registrador.

AV-10-42.938 – Protocolo nº 108.111, datado de

16/06/2025. 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-8 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-42.938 – Protocolo nº 108.111, datado de 16/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 2107125, pago em 11/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 172.370,69, 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 junho de 2025. Emolumentos: R\$752,73. 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, dezoito (18) de junho (06) 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: 00552506176026134420053	
Número de Ordem: 204021 Data: 18/06/2025 Atendimento: A-ZXLO-1750074204	
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: 18/06/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

