

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 **19260**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0019260-39**, 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 **0,028301** da área do Lote **01**, Quadra **07** (oriundo do remembramento dos lotes 01, 02, 03 e 04), situado no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade; lote com a área total de **1.776,00m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202A - TIPO 02 do Bloco A, PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT TROPEZ"** e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 202A, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,31m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **45,31m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **18,192374m²**, área total real de **76,00237m²** e fração ideal de **0,028301**. **PROPRIETÁRIA: HVM - CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ/ME** sob o nº **03.031.266/0001-90**, com sede na Rua Santos Dumont, Quadra 08, Lote 04, Recreio Mossoró, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **18.075**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental, 17 de setembro de 2014. Protocolo nº 19.226. O Oficial Registrador.

AV-1-19.260 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 28/08/2014, devidamente registrado no R-1 da Matrícula nº 18.075, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-2-19.260 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras

objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº 592, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-3-19.260 - Protocolo nº 19.228, datado de 10/09/2014. 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-ME** para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de setembro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-4-19.260 - Protocolo nº 24.371, datado de 24/02/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 24/02/2015, acompanhado da Carta de Habite-se nº 232/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade em 17/11/2014, da **CND do INSS** nº 000452015-88888735 emitida em 20/02/2015, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140137430, registrada em 23/07/2014, e da Declaração emitida pela instituidora que o empreendimento foi realizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT TROPEZ**", com referência ao **APARTAMENTO nº 202A - TIPO 02 do Bloco A, PAVIMENTO SUPERIOR**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 202A, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,31m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **45,31m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **18,192374m²**, área total real de **76,00237m²**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.039,69. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, em 16 de março de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$ 59,30. O Oficial Registrador.

R-5-19.260 - Protocolo nº 34.023, datado de 31/03/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante nº 8.5555.3605985, firmado em Brasília-DF, em 23/03/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BEATRIZ DE SOUSA SORATO**, brasileira, solteira, maior, atendente de caixa, portadora do **RG nº 2395392 SESP-DF** e **CPF nº 009.059.891-12**, residente e domiciliada na Quadra 11, Rua Sem Nome, SQ 49, centro, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$8.794,54 pagos com recursos próprios, R\$2.078,46, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante e R\$13.588,00 pagos com desconto concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui encontram-

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1403232, pago em 29/03/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 30/03/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/11/2015 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,83. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$302,85. ISSQ: R\$15,54. O Oficial Registrador.

R-6-19.260 - Protocolo nº 34.023, datado de 31/03/2016. 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\$85.539,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/04/2016, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-7-19.260 - Protocolo nº 103.788, datado de 03/12/2024. 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 981006 e inscrição nº 1.50.00007.00001.10**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de dezembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412023322625430018. O Oficial Registrador.

AV-8-19.260 - Protocolo nº 103.788, datado de 03/12/2024. 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 27/11/2024, para

cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **BEATRIZ DE SOUSA SORATO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/08/2024, 18/08/2024 e 19/08/2024, foram feitas as intimações da proprietária 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, 12 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-19.260 - Protocolo nº 103.788, datado de 03/12/2024. 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-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-19.260 - Protocolo nº 103.788, datado de 03/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031012, pago em 28/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.222,02 (cento e dezessete mil, duzentos e vinte e dois reais e dois 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, 12 de dezembro 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.
Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, doze (12) de
dezembro (12) 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: 00552412113140534420104

Número de Ordem: 195684 Data: 12/12/2024 Atendimento: A-ZNEC-1733227250

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: 12/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

