

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 **41745, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0041745-96,** 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 **0,1591,** da área do Lote **08,** da Quadra **61,** Rua 28, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA V**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,03m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,03m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **21,905m²,** área total real de **83,735m².** **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LACERDA EIRELI - ME,** inscrita no CNPJ nº **28.235.630/0001-64,** estabelecida no Rua 19 (quadras 05, 06, 16, 17, 27, 28) Quadra 27, Casa 24, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula nº 38.641, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2022. **Protocolo nº 82.705.** Emolumentos: R\$ 24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209195968728920004. O Oficial Registrador.

AV-1-41.745 - Protocolo nº 82.705, datado de 20/09/2022.
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 24/08/2022, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 38.641, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Proprietária, com firma reconhecida em 24/08/2022, 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, 13 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-41.745 - Protocolo nº 82.706, datado de 20/09/2022
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 EIRELI - ME**, 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, 13 de outubro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209195968728920005. O Oficial Registrador.

AV-3-41.745 - Protocolo nº 83.232, datado de 17/10/2022.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/10/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 128/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 16/08/2022, da **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.90867/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 23/08/2022, com validade até 19/02/2023, **Código de controle ED43.F5B1.0642.71AB**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210125596, registrada em 14/06/2021 e dos Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/09/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA V" "**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 87.722,19 (oitenta e sete mil e setecentos e vinte e dois reais e dezenove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de outubro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$ 164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210145081328920003. O Oficial Registrador.

AV-4-41.745 - Protocolo nº 83.233, datado de 17/10/2022.
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-8 da matrícula nº 38.641**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de outubro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210145081328920004. O Oficial Registrador.

AV-5-41.745 - Protocolo nº 83.234, datado de 17/10/2022.
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 2.022, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de outubro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210145081328920005. O Oficial

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Registrador.

AV-6-41.745 - Protocolo nº 84.830, datado de 21/12/2022.

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 991577 e inscrição nº 1.66.00061.00008.2.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro 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 00552212213475628920010. O Oficial Registrador.

R-7-41.745 - Protocolo nº 84.830, datado de 21/12/2022.

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 8.4444.2845039-4, firmado em Valparaíso de Goiás/GO, em 20/12/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DEIVID DE SOUZA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, auxiliar operacional, portador da **CI nº 4317654 SESP/DF e CPF nº 113.899.771-45**, residente e domiciliado na R 1, Q 58, L 17, Parque Napolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$122.000,00, sendo R\$10.880,14 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 1867602, pago em 21/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-41.745 - Protocolo nº 84.830, datado de 21/12/2022.

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\$91.402,86, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 23/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$504,74. As partes avaliam o imóvel dado em garantia

fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-41.745 - Protocolo nº 101.243, datado de 29/08/2024. 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 26/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DEIVID DE SOUZA LOPES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/03/2024, 21/03/2024 e 22/03/2024, 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, 03 de setembro 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 00552408213270725430168. O Oficial Registrador.

AV-10-41.745 - Protocolo nº 101.243, datado de 29/08/2024. 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, 03 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-41.745 - Protocolo nº 101.243, datado de 29/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1948822, pago em 13/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 124.065,52 (cento e vinte e quatro mil, sessenta e cinco reais e cinquenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de setembro 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, três (03) de
setembro (09) 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: 00552409023067934420087	
Número de Ordem: 190874 Data: 03/09/2024 Atendimento: A-ELOS-1724932089	
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: 03/09/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

