

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 **17829**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0017829-64**, 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: APARTAMENTO Nº 203 - 1º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPRI I"**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) GARAGEM Nº 203, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **40,54m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **40,54m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **10,396162m²**, área total real de **63,43616m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,040212**; situado no Lote **08**, Quadra **04** (oriundo do remembramento dos lotes 08 e 09), no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, Lote com área total de 720,00m². **PROPRIETÁRIA: HVM - CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, inscrita no **CNPJ/MF 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 16.427**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de abril de 2014. Protocolo nº 16.301. O Oficial Respondente.

=AV-1-17.829 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 012/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da PrefeituraMunicipal Local em 14/03/2014, e a **CND do INSS nº 096362014-88888800**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 31/03/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-1 da matrícula nº 16.427**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=AV-2-17.829 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula nº 16.427**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O

Oficial Respondente.

=AV-3-17.829 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **504, Livro 3 de RegistroAuxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-4-17.829 - Protocolo nº 16.303, de 04/04/2014. 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 EPP**, acima qualificada, 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, 15 de abril de 2014. O Oficial Respondente.

R-5-17.829 - Protocolo nº 22.320, datado de 10/10/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553209399, firmado em Brasília-DF, em 26/09/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JADIAEL TEIXEIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do **RG nº 264970120036 SPC/MA** e **CPF nº 053.977.013-27**, residente e domiciliado na Quadra SQ 19, Quadra 3, Lote 39, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.040,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1217570, pago em 06/10/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais, emitida em 10/10/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de outubro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$324,94. O Oficial Registrador.

R-6-17.829 - Protocolo nº 22.320, datado de 10/10/2014. 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, à 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\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo a partir do mês subsequente a contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$438,03. As partes avaliam o imóvel dado em

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$105.900,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja o mesmo encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$243,55. Cidade Ocidental - GO, 15 de outubro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-7-17.829 - Protocolo nº 104.336, datado de 26/12/2024.
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 980091 e inscrição nº 1.50.00004.00008.9.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2025. 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 00552412233278225430037. O Oficial Registrador.

AV-8-17.829 - Protocolo nº 104.336, datado de 26/12/2024.
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 19/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JADIAEL TEIXEIRA COSTA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, foram feitas as intimações do proprietário 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, 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-17.829 - Protocolo nº 104.336, datado de 26/12/2024.
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, 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-17.829 - Protocolo nº 104.336, datado de 26/12/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do

Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031671, pago em 20/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.634,41 (cento e quinze mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e um 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, 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$494,38. 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, nove (09) de janeiro (01) 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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501024183734420184	
Número de Ordem: 196570 Data: 09/01/2025 Atendimento: A-UOWT-1735219473	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 09/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

