



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

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 **30476, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030476-50,** extraída por meio reprográfico 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 **0,158256,** da área do Lote **22,** Quadra **34,** Rua **Porto Alegre,** situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI A,** nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LONDON"** e deverá ser 01 (UMA) SALA, 01(UMA)COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,48m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **47,48m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **22,1353m²,** área total real de **82,1153m².** **PROPRIETÁRIA: HVM - CONSTRUÇÕES LTDA,** Rua Santos Dumont, Quadra 08, Lote 04, Chácara Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ sob o nº **03.031.266/0001-90.** **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula e AV-1, da matrícula nº **26.760,** Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2017. **Protocolo nº 46.605.** Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.476 - Protocolo nº 46.605, datado de 23/11/2017.
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 25/09/2017, devidamente registrado no

R-2 da Matrícula nº **26.760**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 25/09/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.476 - Protocolo nº 46.606, datado de 23/11/2017. 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**, 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, 20 de dezembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.476 - Protocolo nº 47.506, datado de 27/12/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 27/12/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 125/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 10/11/2017, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002632017-88888474**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/12/2017 com validade até 17/06/2018, das ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020160066235 e 1020160215077, registradas em 25/04/2016 e 13/12/2016, respectivamente, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 12/09/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LONDON"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$54.055,71 (cinquenta e quatro mil e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-4-30.476 - Protocolo nº 47.507, datado de 27/12/2017. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 26.760**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-30.476 - Protocolo nº 47.508, datado de 27/12/2017. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **1.203, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-6-30.476 - Protocolo nº 52.372, datado de 03/08/2018.

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 984952 e inscrição nº 1.72.00034.00022.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de agosto de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$416,78. ISSQN: R\$21,38. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506993. O Oficial Registrador.

R-7-30.476 - Protocolo nº 52.372, datado de 03/08/2018.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0396949-1, firmado em Brasília-DF, em 30/07/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IVANEI CAETANO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar técnico, portador da **CI nº 2066450 SESP-DF e CPF nº 909.980.731-72**, residente e domiciliado na Q AG I QD 203, Conjunto 06, Lote 22, Casa 02, São Sebastião, Brasília-DF, pelo preço de R\$113.100,00, sendo R\$6.021,91, pagos com recursos próprios, R\$3.047,09, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$16.031,00, 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 1551821, pago em 02/08/2018, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de agosto de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-30.476 - Protocolo nº 52.372, datado de 03/08/2018.

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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/09/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$494,74. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para

fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.100,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de agosto de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-9-30.476 - Protocolo nº 93.614, datado de 13/11/2023.
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 27/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **IVANEI CAETANO DE SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/08/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de novembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133070325430004. O Oficial Registrador.

AV-10-30.476 - Protocolo nº 93.614, datado de 13/11/2023.
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, 16 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-30.476 - Protocolo nº 93.614, datado de 13/11/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1948824, pago em 27/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.664,69 (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove 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, 16 de novembro de 2023. 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.



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

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 Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de
2023.

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: 00552311165975634420000	
Número de Ordem: 175526 Data: 16/11/2023 Atendimento: A-DUPU-1699878526	
Número de Matrícula: M-30476	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 16/11/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

