

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 **37396**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0037396-48**, 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 **0,01389**, da área da Chácara **06**, da Quadra **01**, Rua **Duque de Caxias**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, lote este com a área total de **16.000,00m²**, que corresponderá à **CASA Nº 26 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS"** e deverá ser composta de 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) SALA DE ESTAR/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) HALL, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA EXTERNA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 26, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,29m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **81,35m²**, área privativa real de **134,64m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **15,36m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **71,028m²**, área total real de **221,03m²**. **PROPRIETÁRIA:** CVT CONSTRUTORA LTDA EPP, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Araucárias, Lote 305, Sala 205, Águas Claras, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 05.993.595/0001-47**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da Matrícula nº 24.404, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de setembro de 2020. **Protocolo nº 66.882**. Emolumentos: R\$ 17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007224570509650022. O Oficial Registrador.

AV-1-37.396 - Protocolo nº 66.882, datado de 24/07/2020.
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 07/06/2019, devidamente registrado no **R-6** da Matrícula nº **24.404**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela

Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/03/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, 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, 23 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.396 - Protocolo nº 66.883, datado de 24/07/2020.

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: **CVT CONSTRUTORA LTDA EPP**, 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, 23 de setembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007224570509650023. O Oficial Registrador.

AV-3-37.396 - Protocolo nº 68.878, datado de 10/11/2020.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/11/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 110/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 19/10/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002262020-88888509**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 29/10/2020, com validade até 27/04/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180100586, registrada em 23/05/2018 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/05/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **CASA nº 26** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$61.428,68 (sessenta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650043. O Oficial Registrador.

AV-4-37.396 - Protocolo nº 68.879, datado de 10/11/2020.

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 24.404**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650044. O Oficial Registrador.

AV-5-37.396 - Protocolo nº 68.880, datado de 10/11/2020. 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 **1.740**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de novembro de

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650045. O Oficial Registrador.

AV-6-37.396 - Protocolo nº 70.977, datado de 24/03/2021.

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 988860 e inscrição nº 1.60.00001.00006.26.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552103224048409650020. O Oficial Registrador.

R-7-37.396 - Protocolo nº 70.977, datado de 24/03/2021.

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 8.4444.2497699-5, firmado em nesta cidade, em 11/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DAIVID LUCAS DE SANTOS LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, apontador, portador da **CI nº 3797651 SSP/DF e CPF nº 705.489.761-71**, residente e domiciliado na R Sem Nome, Q 21, L 32, Sn, Apart 202, Parque Napolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$27.377,23, pagos com recursos próprios e R\$7.116,00, 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 1776270, pago em 23/03/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-37.396 - Protocolo nº 70.977, datado de 24/03/2021.

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\$95.506,77, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/04/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e

efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$559,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-37.396 - Protocolo nº 101.697, datado de 16/09/2024. 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 09/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DAIVID LUCAS DE SANTOS LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 20/07/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 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 00552409113103125430103. O Oficial Registrador.

AV-10-37.396 - Protocolo nº 101.697, datado de 16/09/2024. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-37.396 - Protocolo nº 101.697, datado de 16/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022794, pago em 26/03/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 134.465,19 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e dezenove 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006410977-19, emitida em 11/09/2024 (RIP 0077 0100082-90). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 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 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.

Certifica ainda que o imóvel faz confrontação com o Ribeirão Saia Velha, com isso, para a transferência do imóvel, será necessária apresentação da Certidão de Autorização para Transferência de Titularidade - CAT.

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, dezoito (18) 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: 00552409165375934420074

Número de Ordem: 191718 Data: 18/09/2024 Atendimento: A-FEWD-1726487714

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: 18/09/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador