

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 **40064**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040064-95**, 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 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LARCERDA IV"**, composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 103, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,54m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,54m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,258m²**, área total real de **89,598m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1705**; situado no Lote **07**, da Quadra **61**, Rua **28**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, nesta cidade, com a área de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LACERDA - EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro à Rua 19 (Quadras 05, 06, 16, 17, 27, 28) Quadra 27, Casa 24, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ sob nº 28.235.630/0001-64**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº **38.203**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2021. **Protocolo nº 75.009**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110113900609650007. O Oficial Registrador.

AV-1-40.064 - Protocolo nº 75.009, datado de 11/10/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº **126/2021**, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 27/09/2021; da Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 20/04/2021; da **Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.22397/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 01/10/2021, com validade até 30/03/2022, Código de controle

- **EEA3.C133.3C89.29A3**, constando que o referido imóvel encontra-se construído, conforme a **AV-4 da Matrícula nº 38.203**, Livro 2 desta serventia. Foi emitida a declaração pelo Banco do Brasil S/A, em 05/10/2021, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$223,22. O Oficial Registrador.

AV-2-40.064 - Protocolo nº 75.011, datado de 11/10/2021. 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-6 da Matrícula nº 38.203**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110113900609650008. O Oficial Registrador.

AV-3-40.064 - Protocolo nº 75.012, datado de 11/10/2021. 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 1.872, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110113900609650009. O Oficial Registrador.

AV-4-40.064 - Protocolo nº 79.280, datado de 16/05/2022. 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 990018 e inscrição nº 1.66.00061.00007.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de maio de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$671,75. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205163637628920003. O Oficial Registrador.

R-5-40.064 - Protocolo nº 79.280, datado de 16/05/2022. 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 8.4444.2701743-3, firmado em Brasília/DF, em 11/05/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDUARDO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 1291508 SSP/TO e CPF nº 060.178.651-37**, residente e domiciliado na Q Rua Sem Nome Q 123 L 06 Sn Casa 02, 0, Mansões Rec Estrela Dalva III, nesta cidade, pelo preço de R\$121.000,00, sendo R\$7.855,48 pagos com recursos próprios e R\$19.717,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1859426, pago em 16/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de maio de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-6-40.064 - Protocolo nº 79.280, datado de 16/05/2022. 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\$93.427,52, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/06/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$487,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de maio de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-7-40.064 - Protocolo nº 102.649, datado de 22/10/2024. 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 17/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDUARDO RIBEIRO DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/07/2024, 24/07/2024 e 25/07/2024, 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, 29 de outubro 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 00552410213074425430048. O Oficial Registrador.

AV-8-40.064 - Protocolo nº 102.649, datado de 22/10/2024. 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-7 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, 29 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-40.064 - Protocolo nº 102.649, datado de 22/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029824, pago em 18/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 125.502,79 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e dois reais e setenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro 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 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, trinta (30) de outubro (10) de dois mil e vinte e quatro (2024).



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

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: 00552410303743834420004	
Número de Ordem: 193902 Data: 30/10/2024 Atendimento: A-USEM-1729608289	
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: 30/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

