

## Certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula

**Márcio Silva Fernandes**, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **27589**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027589-78**, 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 **0,01786** da área do Lote **08**, da Quadra **01**, do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS – GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **6.654,75m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102, PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 01**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,99m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **51,99m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **94,39m<sup>2</sup>** e área total real de **146,38m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 08, Quadra 39, Lote 04, Parque Nápolis, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 20.100.476/0001-01**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº **24.179**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. **Protocolo nº 37.849**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-27.589 - Protocolo nº 37.849, datado de 30/09/2016. INCORPORAÇÃO.** Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 19/09/2016, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 24.179, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 19/09/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-27.589 - Protocolo nº 37.851, datado de 30/09/2016. 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 **SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES& INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula a 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, 26 de outubro de 2016. Busca:R\$ 4,82. Emolumentos:R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-27.589 - Protocolo nº 38.951, datado de 29/11/2016. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 24/11/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 100/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 24/10/2016, da **CND do INSS nº 002702016-88888573**, emitida em 24/11/2016, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160155665, registrada em 08/09/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/09/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **APARTAMENTO Nº 102, PAVIMENTO TERREO - BLOCO 01**, localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.045,96. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-27.589 - Protocolo nº 38.952, datado de 29/11/2016. INSTITUIÇÃO.** 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 24.179**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

---

**AV-5-27.589 - Protocolo nº 38.953, datado de 29/11/2016. 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 1010, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

---

**R-6-27.589 - Protocolo nº 45.091, datado de 15/09/2017. 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, nº 8.7877.0190905-0, firmado em Brasília-DF, em 11/09/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **HILVANIA DE AZEVEDO SOUSA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº 0332575920072 SSP-MA** e **CPF nº 040.889.583-73** e seu cônjuge **ERINALDO DA SILVA SOUSA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 0294819320056 SSP-MA** e **CPF nº 019.757.783-08**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/770, residentes e domiciliados na Rua 4, Quadra 4, Lote 28, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.720,00 pagos com recursos próprios e R\$17.830,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1476899, pago em 23/08/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de setembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

---

**R-7-27.589 - Protocolo nº 45.091, datado de 15/09/2017. ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram 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\$76.450,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 11/10/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$450,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-27.589 – Protocolo nº 104.576, datado de 10/01/2025. 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 983905 e inscrição nº 1.68.00001.00008.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$151,98. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501022975725430106. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-27.589 – Protocolo nº 104.576, datado de 10/01/2025. 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 06/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **HILVANIA DE AZEVEDO SOUSA e ERINALDO DA SILVA SOUSA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 05/12/2024, foi feita a intimação pessoal dos proprietários, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-27.589 – Protocolo nº 104.576, datado de 10/01/2025. 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-7 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-27.589 – Protocolo nº 104.576, datado de 10/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2026284, pago em

28/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 124.428,15 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quinze 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 006568829-56, emitida em 21/01/2025 (RIP 0077 0100582-04). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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, vinte e oito (28) 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  
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501283086834420021	
Número de Ordem: 197461 Data: 28/01/2025 Atendimento: A-SERJ-1736508194	
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 <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 28/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

