

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 **36957**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036957-07**, 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 **0,162063**, da área do Lote **32**, da Quadra **35**, Rua Rio de Janeiro, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALERMO**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,83m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **44,83m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **1 1,15m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,0165m²** e área total real de **75,9965m²**. **PROPRIETÁRIA**: **HVM - CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Santos Dumont, Qd 08, Lt 04, Chácara Recreio Mossoró, nesta Cidade, inscrita no cadastro nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ sob o nº 03.031.266/0001-90**. **REGISTRO ANTERIOR**: M-0 da matrícula nº 32.171, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2020. **Protocolo nº 64.943**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003024360809650021. O Oficial Registrador.

AV-1-36.957 - Protocolo nº 64.943, datado de 05/03/2020. 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 02/03/2020, devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 32.171, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 15/04/2020, 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, 07 de maio de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.957 - Protocolo nº 64.945, datado de 05/03/2020. 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 **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, 07 de maio de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003024360809650022. O Oficial Registrador.

AV-3-36.957 - Protocolo nº 66.067, datado de 04/06/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 04/06/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 061/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/05/2020, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001072020-88888611**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/06/2020, com validade até 26/12/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190263924, registrada em 06/01/2020 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/01/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALERMO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.421,37 (cinquenta e seis mil e quatrocentos e vinte um reais e trinta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006013119109650049. O Oficial Registrador.

AV-4-36.957 - Protocolo nº 66.068, datado de 04/06/2020. 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-4 da matrícula nº 32.171**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006013119109650050. O Oficial Registrador.

AV-5-36.957 - Protocolo nº 66.069, datado de 04/06/2020. 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 1.687, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006013119109650051. O Oficial Registrador.

AV-6-36.957 - Protocolo nº 68.623, datado de 26/10/2020. 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 988115 e inscrição nº 1.72.00035.00032.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$407,94. ISSQN: R\$20,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010212984609650037. O Oficial Registrador.

R-7-36.957 - Protocolo nº 68.623, datado de 26/10/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela – PCVA nº 8.4444.2411178-1, firmado em Brasília-DF, em 16/10/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAIZA DE SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3636123 SSP-PI** e **CPF nº 063.860.893-75**, residente e domiciliada na Qr 315 Cj 1 Lote 03 Apt 102, Samambaia Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$100.550,00, sendo R\$4.158,87, pagos com recursos próprios e R\$17.809,00, 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 1705896, pago em 22/10/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-36.957 - Protocolo nº 68.623, datado de 26/10/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$78.582,13, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/11/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$435,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.550,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

AV-9-36.957 - Protocolo nº 106.981, datado de 23/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JAIZA DE SOUZA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 20/01/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, 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 abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504223136525430044. O Oficial Registrador.

AV-10-36.957 - Protocolo nº 106.981, datado de 23/04/2025. 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-8 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-36.957 - Protocolo nº 106.981, datado de 23/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039834, pago em 09/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 105.175,09 (cento e cinco mil, cento e setenta e cinco reais 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 abril 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. **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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, vinte e nove (29) de abril (04) 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, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552504294610634420004	
Número de Ordem: 201749 Data: 29/04/2025 Atendimento: A-HKPD-1745406818	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 29/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

