

## 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 **42040**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0042040-84**, 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 **0,1236**, da área do Lote **32**, da Quadra **80**, Rua 34, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, nesta cidade, lote este com a área total de **459,90m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO 1** do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL CASTANHEIRAS**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,48m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **49,48m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **11,711m<sup>2</sup>**, área total real de **71,991m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: TEIXEIRA & SIQUEIRA INCORPORACOES LTDA**, inscrita no CNPJ nº **37.645.433/0001-04**, estabelecida na Quadra CRS 502, Bloco C, Loja 37, Parte 1878, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula nº 41.295, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de fevereiro de 2023. **Protocolo nº 85.967.** Emolumentos: R\$ 25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552302013853528920020. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-42.040 - Protocolo nº 85.967, datado de 02/02/2023. 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 02/02/2023, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 41.295, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, com firma reconhecida, em 02/02/2023, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-42.040 - Protocolo n° 85.968, datado de 02/02/2023 PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/2004, a empresa **TEIXEIRA & SIQUEIRA INCORPORACOES 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, 16 de fevereiro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552302013853528920021. O Oficial Registrador.  
-----

**AV-3-42.040 - Protocolo n° 88.258, datado de 08/05/2023. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 05/05/2023, acompanhado da Carta de Habite-se n° 061/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 28/04/2023, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n° 90.013.19678/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/05/2023 com validade até 01/11/2023, **Código de controle 43A0.BB18.BE02.D115**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020220203584, registrada em 19/10/2022 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/11/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO n° 201 - PAVIMENTO 1 - do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CASTANHEIRAS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 83.699,30 (oitenta e três mil, seiscentos e noventa e nove reais e trinta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552305054973328920022. O Oficial Registrador.  
-----

**AV-4-42.040 - Protocolo n° 88.259, datado de 08/05/2023 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 n° 41.295**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552305054973328920023. O Oficial Registrador.  
-----

**AV-5-42.040 - Protocolo n° 88.260, datado de 08/05/2023. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 2.095, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552305054973328920024. O Oficial Registrador.  
-----

**AV-6-42.040 - Protocolo n° 89.851, datado de 28/06/2023.**

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

**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 992248 e inscrição nº 1.66.00080.00032.5.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de julho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$378,34. ISSQN: R\$35,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306274087928920010. O Oficial Registrador.

-----  
**R-7-42.040 - Protocolo nº 89.851, datado de 28/06/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2989868-2, firmado em Luziânia-GO, em 13/06/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **HIGOR RODOLFO DE LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 8233859 SSP/GO e CPF nº 122.138.746-46**, residente e domiciliado na Quadra 73, L 11, Rua 3, Cs B, Parque Nápolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$14.051,36 pagos com recursos próprios e R\$17.691,00 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 1944576, pago em 27/06/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de julho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$35,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306305015228920003. O Oficial Registrador.

-----  
**R-8-42.040 - Protocolo nº 89.851, datado de 28/06/2023. 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\$108.257,64, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 15/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro

encargo de R\$597,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de julho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-42.040 - Protocolo nº 103.521, datado de 22/11/2024. 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 12/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **HIGOR RODOLFO DE LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/08/2024, 29/08/2024 e 30/08/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de dezembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552411222937025430007. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-42.040 - Protocolo nº 103.521, datado de 22/11/2024. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-42.040 - Protocolo nº 103.521, datado de 22/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030337, pago em 13/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$142.098,63 (cento e quarenta e dois mil, noventa e oito reais e sessenta e três 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, 02 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, quatro (04) de dezembro (12) 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: 00552412023019134420097	
Número de Ordem: 195283 Data: 04/12/2024 Atendimento: A-ENHQ-1732279613	
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 <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 04/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

