

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 **32490**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032490-22**, 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 **0,15787** da área do Lote **13**, Quadra **09**, Rua **27**, situado no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL SILVESTRE"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NUMERADA DE ACORDO COM O PROJETO ARQUITETÔNICO, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,12m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,12m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **13,7027m²**, área total real de **75,6227m²**. **PROPRIETÁRIA: SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na QNG 31, Lote 17, Taguatinga, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 13.186.100/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4, da matrícula nº **32.152**, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de agosto de 2018. **Protocolo nº 52.170**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização R\$ 05901506100832096506914. O Oficial Registrador.

AV-1-32.490 - Protocolo nº 52.170, datado de 25/07/2018. 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 20/07/2018, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **32.152**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 20/07/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de agosto de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.490 - Protocolo nº 52.171, datado de 25/07/2017. 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 **SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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, 06 de agosto de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506915. O Oficial Registrador.

AV-3-32.490 - RETIFICAÇÃO - Procedo a esta averbação com fulcro no Inciso I, Artigo 213, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para **retificar a metragem da área total**, que constou de maneira errônea no **M-0**, quando o correto é: **371,25m²**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-4-32.490 - Protocolo nº 54.863, datado de 05/11/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/10/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 172/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 26/10/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002592018-88888226**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/11/2018, com validade até 06/05/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180103293, registrada em 28/05/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 19/07/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL SILVESTRE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 61.541,15 (sessenta e um mil quinhentos e quarenta e um reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507808. O Oficial Registrador.

AV-5-32.490 - Protocolo nº 54.864, datado de 05/11/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 32.152**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507809. O Oficial Registrador.

AV-6-32.490 - Protocolo nº 54.865, datado de 05/11/2018. CONVENÇÃO. 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 1.405, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507810. O Oficial Registrador.

AV-7-32.490 - Protocolo nº 57.517, datado de 12/03/2019. 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 986113 e inscrição nº 1.50.00009.00013.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,64. ISSQN: R\$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508542. O Oficial Registrador.

R-8-32.490 - Protocolo nº 57.517, datado de 12/03/2019. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2034810-8, firmado em Brasília-DF, em 01/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO HENRIQUE MARTINS GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, lanterneiro, portador da **CNH nº 07120701177 DETRAN-GO** e **CPF nº 057.320.641-41**, residente e domiciliado na Rua Viela, Q 3A, Lote 9, Pedregal VI, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$13.700,00 pagos com recursos próprios, R\$6.300,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$15.263,00, 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 1622156, pago em 12/03/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-32.490 - Protocolo nº 57.517, datado de 12/03/2019. 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\$84.737,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$470,63. 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, 14 de março de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-10-32.490 - Protocolo nº 106.342, datado de 28/03/2025.

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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PEDRO HENRIQUE MARTINS GOMES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 25/10/2024, 28/10/2024 e 29/10/2024, 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, 01 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 00552503213302425430111. O Oficial Registrador.

AV-11-32.490 – Protocolo nº 106.342, datado de 28/03/2025. 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-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-32.490 – Protocolo nº 106.342, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032572, pago em 18/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$125.134,27 (cento e vinte e cinco mil cento e trinta e quatro reais e vinte e sete 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, 01 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 **Julia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, um (01) 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, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente



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, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552504012939034420048**

Número de Ordem: **200506** Data: **01/04/2025** Atendimento: **A-WGLS-1743161493**

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: 01/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

