

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 **33004**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0033004-32**, 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 **0,1652** da área do Lote **29**, da Quadra **45**, Rua Salvador, 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 "RESIDENCIAL BELVEDERE VIII"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 04, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,09m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,09m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **15,06m²**, área total real de **74,93m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA HWV LTDA**, com sede e foro na Quadra 24, Lote 33, Casa 02, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 11.885.918/0001-81**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-6 da Matrícula nº 7.389, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2018. **Protocolo nº 53.775**. Emolumentos: R\$31,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507470. O Oficial Registrador.

AV-1-33.004 - Protocolo nº 53.775, datado de 20/09/2018. 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 14/09/2018, devidamente registrado no R-7 da Matrícula nº 7.389, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 14/09/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-33.004 - Protocolo nº 53.776, datado de 20/09/2018. 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 **CONSTRUTORA HWV 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, 26 de outubro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507471. O Oficial Registrador.

AV-3-33.004 - Protocolo nº 55.846, datado de 18/12/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 17/12/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 204/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 29/11/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003132018-88888021**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/12/2018, com validade até 24/06/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180085089, registrada em 04/05/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 19/07/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL BELVEDERE VIII"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.916,46 (cinquenta e sete mil e novecentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508104. O Oficial Registrador.

AV-4-33.004 - Protocolo nº 55.847, datado de 18/12/2018. 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 7.389**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508105. O Oficial Registrador.

AV-5-33.004 - Protocolo nº 55.848, datado de 18/12/2018. 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 1.436, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508106. O Oficial Registrador.

AV-6-33.004 - Protocolo nº 66.187, datado de 12/06/2020. 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 986412 e inscrição nº 1.72.00045.00029.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho 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 00552006124572109650010. O Oficial Registrador.

R-7-33.004 - Protocolo nº 66.187, datado de 12/06/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2319170-6, firmado em Brasília-DF, em 01/06/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDSON DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da **CI nº 900153 SSP-DF e CPF nº 359.439.121-34**, residente e domiciliado na Rua 3

Q 7 L 2 Sn, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 2.075,00, pagos com recursos próprios e R\$ 17.925,00, 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 1701866, pago em 02/06/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-33.004 - Protocolo nº 66.187, datado de 12/06/2020. 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\$ 80.000,00, a ser resgatado no prazo de 322 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/07/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$511,69. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

AV-9-33.004 - Protocolo nº 106.391, 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 **EDSON DE SOUZA SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 07/01/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 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 00552503213302425430158. O Oficial Registrador.

AV-10-33.004 - Protocolo nº 106.391, 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-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, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-33.004 - Protocolo nº 106.391, datado de 28/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038522, pago em 17/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.920,42 (cento e quatorze mil, novecentos e vinte reais e quarenta e dois 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, 04 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, quatro (04) 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: 00552504044552234420044

Número de Ordem: 200763 Data: 04/04/2025 Atendimento: A-MTAN-1743174093

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

