

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 **19255**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0019255-54**, 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 **0,028301** da área do Lote **01**, Quadra **07** (oriundo do remembramento dos lotes 01, 02, 03 e 04), situado no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade; lote com a área total de **1.776,00m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 106B - TIPO 02 do Bloco B, PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT TROPEZ"** e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 106B, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,31m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **45,31m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **18,192374m²**, área total real de **76,00237m²** e fração ideal de **0,028301**. **PROPRIETÁRIA: HVM - CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **03.031.266/0001-90**, com sede na Rua Santos Dumont, Quadra 08, Lote 04, Recreio Mossoró, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **18.075**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental, 17 de setembro de 2014. Protocolo nº 19.226. O Oficial Registrador.

AV-1-19.255 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 28/08/2014, devidamente registrado no R-1 da Matrícula nº 18.075, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-2-19.255 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº **592, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-3-19.255 - Protocolo nº 19.228, datado de 10/09/2014. 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-ME** para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de setembro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-4-19.255 - Protocolo nº 24.371, datado de 24/02/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 24/02/2015, acompanhado da Carta de Habite-se nº 232/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade em 17/11/2014, da **CND do INSS** nº 000452015-88888735 emitida em 20/02/2015, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140137430, registrada em 23/07/2014, e da Declaração emitida pela instituidora que o empreendimento foi realizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT TROPEZ**", com referência ao **APARTAMENTO nº 106B - TIPO 02 do Bloco B, PAVIMENTO TÉRREO**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 106B, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,31m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **45,31m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **18,192374m²**, área total real de **76,00237m²**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.039,69. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, em 16 de março de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$ 59,30. O Oficial Registrador.

R-5-19.255 - Protocolo nº 31.312, datado de 25/11/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.5555.3549395, firmado em Brasília-DF, em 17/11/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SAMILLA WANDERLEY DE MORAIS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, portadora da **CI nº 2722225 SESP-DF e CPF nº 044.938.071-80**, residente e domiciliada na Quadra SQ 11, Quadra 9, Casa 14, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$14.700,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1346681, pago em 05/11/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 24/11/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/11/2015 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de dezembro de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$ 347,27. O Oficial Registrador.

R-6-19.255 - Protocolo nº 31.312, datado de 25/11/2015. 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\$77.340,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em

prestações mensais, vencível o 1º encargo a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$399,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos:R\$260,28. Cidade Ocidental - GO, 02 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador.

AV-7-19.255 – Protocolo nº 46.846, datado de 01/12/2017. 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 nº 927390 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **SAMILLA WANDERLEY DE MORAIS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia **31/08/2017**, foi feita a intimação pessoalmente do proprietário, aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de dezembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. O Oficial Registrador.

AV-8-19.255 – Protocolo nº 46.846, datado de 01/12/2017. 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-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-19.255 – Protocolo nº 46.846, datado de 01/12/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - DUAM nº 1481650, pago em 20/11/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.284,13, **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, 28 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-10-19.255 - Protocolo nº 92.074, datado de 14/09/2023. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 24/07/2023, assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcantara dos Santos, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 23/05/2023 e 07/06/2023, conforme Editais 3065/0223 e 3066/0223, respectivamente,**

realizados pela leiloeira oficial Johenn Brasil Balduino, inscrita na JUCEG sob o nº 066/018, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida.** Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309113211625430115. O Oficial Registrador.

AV-11-19.255 - Protocolo nº 92.230, datado de 19/09/2023. 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 981018 e inscrição nº 1.50.00007.00001.22.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$162,30. ISSQN: R\$15,27. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309153161025430095. O Oficial Registrador.

R-12-19.255 - Protocolo nº 92.230, datado de 19/09/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0087, fls.138/139, em 01/09/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **G4 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra Aos 04 Bloco F Apartamento 310, Área Octogonal, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 50.625.069/0001-89**, pelo preço de R\$ 33.328,80 (trinta e três mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta centavos), reavaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1947488, pago em 11/09/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 697,07. O Oficial Registrador.

R-13-19.255 - Protocolo nº 94.223, datado de 07/12/2023. 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 8.4444.3202240-7, firmado em Brasília-DF, em 06/12/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LETICIA GOMES DE AZEVEDO**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, auxiliar geral, portadora da **CI nº 3308962 SSP-DF e CPF nº 060.062.111-14**, residente e domiciliada na Res Oeste 103 Cj 21 C 12, São Sebastião, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 135.000,00, sendo R\$ 34.950,75 pagos com recursos próprios e R\$ 10.164,00, 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 1950161, pago em 07/12/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização: **00552312014625728920033.** O Oficial Registrador.

R-14-19.255 - Protocolo nº 94.223, datado de 07/12/2023. 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\$ 89.885,25, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 10/01/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 499,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-15-19.255 - Protocolo nº 107.688, datado de 28/05/2025. 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 23/05/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LETICIA GOMES DE AZEVEDO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/12/2024, 17/12/2024 e 18/12/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 03 de junho 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 00552505213103925430093. O Oficial Registrador.

AV-16-19.255 - Protocolo nº 107.688, datado de 28/05/2025. 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-15 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-14** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de junho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-17-19.255 - Protocolo nº 107.688, datado de 28/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106042, pago em 07/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$136.784,44 (cento e trinta e seis mil setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro 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, 03 de junho 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, três (03) de junho (06) 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: 00552506023179834420075	
Número de Ordem: 203356 Data: 03/06/2025 Atendimento: A-LEHA-1748433634	
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: 03/06/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

