

## 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 **33733**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0033733-76**, extraída por meio reprográfico 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 **0,1708** da área do Lote **08**, da Quadra **49**, Rua **11**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m<sup>2</sup>, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "RESIDENCIAL SAFIRA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) ÁREA EXTERNA (QUINTAL) e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 02, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,67m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **8,80m<sup>2</sup>**, área privativa real de **62,47m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **15,17m<sup>2</sup>**, área total real de **88,42m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA**: **HSP - CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SIA/SUL, Trecho 04, Lote 2000, Bloco F, Sala 206 - Parte, Setor de Indústria, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 07.143.809/0001-11**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da matrícula nº 32.342, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 7 de dezembro de 2018. **Protocolo nº 54.798**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507799. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-33.733 - Protocolo nº 54.798, datado de 30/10/2018. 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 29/10/2018, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 32.342, 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 29/10/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 7 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-2-33.733 - Protocolo nº 54.799, datado de 30/10/2018. 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 **HSP - CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA 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, 7 de dezembro de 2018. Busca: R\$5,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507800. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-3-33.733 - Protocolo nº 58.391, datado de 23/04/2019. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 17/04/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 061/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 10/04/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000682019-88888368**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/04/2019, com validade até 19/10/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180188059, registrada em 19/09/2018, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180157411, registrada em 09/08/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 04/10/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "RESIDENCIAL SAFIRA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 57.871,64 (cinquenta e sete mil, oitocentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508930. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-4-33.733 - Protocolo nº 58.392, datado de 23/04/2019. 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-8 da matrícula nº 32.342**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508931. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-5-33.733 - Protocolo nº 58.393, datado de 23/04/2019. 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 1.502, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508932. O Oficial Registrador.

**AV-6-33.733 - Protocolo nº 65.365, datado de 09/04/2020. 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 987483 e inscrição nº 1.65.00049.00008.2.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004023117809650041. O Oficial Registrador.

=====  
**R-7-33.733 - Protocolo nº 65.365, datado de 09/04/2020. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2286005-1, firmado nesta cidade, em 01/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEILA DE JESUS MORAES**, brasileira, maior, solteira, porteira de edifício/ascensorista/garagista/faxineira, portadora da **CI nº 2666560 SSP-DF e CPF nº 027.593.531-09**, residente e domiciliada em Q 43, Lote 28, casa 02, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$113.000,00, sendo R\$10.632,70 pagos com recursos próprios, R\$3.939,30 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$13.528,00, 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 1700612, pago em 03/04/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====  
**R-8-33.733 - Protocolo nº 65.365, datado de 09/04/2020. 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\$84.900,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/05/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$473,77. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé.

Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-9-33.733 - Protocolo nº 92.365, datado de 22/09/2023. 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 15/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LEILA DE JESUS MORAES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 23/08/2023, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309213096425430057. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-10-33.733 - Protocolo nº 92.365, datado de 22/09/2023. 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, 28 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-11-33.733 - Protocolo nº 92.365, datado de 22/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1939138, pago em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.842,82 (cento e quatorze mil, oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta 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, 28 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$524,14. 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2023.

**Registro de Imóveis**  
**Cidade Ocidental-GO**  
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  
**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309284143334420002 Ato  
Praticado por **Yan de Queiroz Almeida**  
Número de Ordem: 172759 Data: 28/09/2023 Atendimento: A-  
YQIA-1695393033 Número de Matrícula: M-33733  
Emolumento: R\$83,32, TFJ: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos:  
R\$17,71, Total: R\$120,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 28/09/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador