

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 **19254**, 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 **0,028301** 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 105B - 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 105B, 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-1-19.254 - 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-2-19.254 - 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-3-19.254 - 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-4-19.254 - 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 105B - 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 105B, 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-5-19.254 - Protocolo nº 31.313, 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 8.5555.3514414, firmado em Brasília-DF, em 20/11/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO SERGIO TOURINHO DE BARROS JUNIOR**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da **CI nº 2305989 SSP-DF** e **CPF nº 001.292.311-77**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **INGRYD RIBEIRO SOARES DE BARROS**, brasileira, portadora da **CI nº 2495116 SSP-DF** e do **CPF de nº 010.151.051-90**, residentes e domiciliados na Rua 27, Quadra 09, Lote 11, Casa 02, Ocidental Park, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$15.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.945,00 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 1346692, pago em 25/11/2015, 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-6-19.254 - Protocolo nº 31.313, 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\$77.055,00 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\$398,61. 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-7-19.254 - Protocolo nº 91.266, datado de 17/08/2023. 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 981017** e

inscrição nº 1.50.00007.00001.21. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de agosto de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308163718625430040. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-19.254 - Protocolo nº 91.266, datado de 17/08/2023. 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 08/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **PAULO SERGIO TOURINHO DE BARROS JUNIOR** e **INGRYD RIBEIRO SOARES DE BARROS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 11/02/2023, foi feita a intimação pessoal dos proprietários, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-19.254 - Protocolo nº 91.266, datado de 17/08/2023. 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-8 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, 22 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-19.254 - Protocolo nº 91.266, datado de 17/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945980, pago em 10/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 116.353,07 (cento e dezesseis mil, trezentos e cinquenta e três reais 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de agosto 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 Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 22 de agosto 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 DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **170075** Data: 22/08/2023
Código de Atendimento: **A-VGOR-1692276301**
Número de Matrícula: M-19254
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552308225394834420001
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 22/08/2023. O oficial.