

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **30574**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0030574-47**, 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 **0,1634**, da área do Lote **19**, Quadra **27**, Rua **33**, situado no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote este com a área total de **371,25m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS ESMERALDAS" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,86m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **55,86m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,369m²** e área total real de **89,029m²**. **PROPRIETÁRIA: HSP CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, 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 sob o nº **07.143.809/0001-11**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula nº 17.730, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2018. **Protocolo nº 46.976**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.574 - Protocolo nº 46.976, datado de 05/12/2017. 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 27/11/2017, devidamente registrado no **R-3 da matrícula nº 17.730**, 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**, firmada em 27/11/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.574 - Protocolo nº 46.977, datado de 05/12/2017. 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 **HSP CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA - EPP**, 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, 17 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.574 - Protocolo nº 48.629, datado de 23/02/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 23/02/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 027/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 01/02/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000512018-88888831**, emitida em 22/02/2018, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170110718, registrada em 22/06/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 29/08/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS ESMERALDAS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 61.321,53 (sessenta e um mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de março de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505872. O Oficial Registrador.

AV-4-30.574 - Protocolo nº 48.630, datado de 23/02/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 17.730**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de março de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505873. O Oficial Registrador.

AV-5-30.574 - Protocolo nº 48.631, datado de 23/02/2018. 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 1.235, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de março de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505874. O Oficial Registrador.

AV-6-30.574 - Protocolo nº 53.484, datado de 11/09/2018. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b,

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 985215 e inscrição nº 1.50.00027.00019.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$487,71. ISSQN: R\$25,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507380. O Oficial Registrador.

R-7-30.574 - Protocolo nº 53.484, datado de 11/09/2018.

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 da Devedora nº 8.4444.1921201-0, firmado nesta cidade, em 04/09/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSEFA REGINA CIRILO CANDIDO**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da **CI nº 3128951 SSP-DF e CPF nº 048.735.681-02**, residente e domiciliada na Rua 34, Quadra 32, Lote 11, Ocidental Parque, nesta cidade, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$12.277,06, pagos com recursos próprios, R\$9.522,94, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$10.645,00, 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 1553196, pago em 10/09/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$706,20. O Oficial Registrador.

R-8-30.574 - Protocolo nº 53.484, datado de 11/09/2018.

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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$92.555,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/10/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$515,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições

constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-9-30.574 - Protocolo nº 95.231, datado de 22/01/2024.
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 16/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JOSEFA REGINA CIRILO CANDIDO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 14/12/2023, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de janeiro de 2024. 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 00552401222954325430036. O Oficial Registrador.

AV-10-30.574 - Protocolo nº 95.231, datado de 22/01/2024.
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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-30.574 - Protocolo nº 95.231, datado de 22/01/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1948518, pago em 30/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 128.867,03 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e três centavos) e com valor declarado pela credora de R\$ 128.867,00 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais), 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, 23 de janeiro de 2024. 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,



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 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 23 de janeiro de
2024.

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, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552401222929834420032

Número de Ordem: 178594 Data: 23/01/2024 Atendimento: A-GLIW-1705941378

Número de Matrícula: M-30574

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: 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: 23/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador