

## 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 **27634**, 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 **0,01786** da área do Lote **08**, da Quadra **01**, do Loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de **6.654,75m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 06**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO, com ÁREACOBERTA PADRÃO DE **51,99m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **51,99m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **94,39m<sup>2</sup>** e área total real de **146,38m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 08, Quadra 39, Lote 04, Parque Nápolis, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 20.100.476/0001-01**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da Matrícula nº **24.179**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. **Protocolo nº 37.849**. Emolumentos: R\$14,58. 0

Oficial Registrador.

=====  
**AV-1-27.634 - Protocolo nº 37.849, datado de 30/09/2016. INCORPORAÇÃO.** Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 19/09/2016, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 24.179, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 19/09/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-2-27.634 - Protocolo nº 37.851, datado de 30/09/2016. 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 **SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, 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 2016. Busca: R\$ 4,82. Emolumentos: R\$ 11,16. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-3-27.634** esta averbação atendendo ao requerimento datado de 24/11/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 100/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade em 24/10/2016, da **CND do INSS nº 002702016-88888573**, emitida em 24/11/2016, da A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160155665, registrada em 08/09/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/09/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **APARTAMENTO Nº 203, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 06**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.045,96. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-4-27.634- Protocolo nº 38.952, datado de 29/11/2016. INSTITUIÇÃO.** 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 24.179**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-5-27.634 - Protocolo nº 38.953, datado de 29/11/2016. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 1010, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-6-27.634 - RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no

Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a averbação de construção objeto da AV-3 desta matrícula, foi **Protocolada sob o nº 38.951, datado de 29/11/2016**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2018. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-7-27.634 - Protocolo nº 57.712, datado de 19/03/2019. 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 986349 e inscrição nº 1.68.00001.00008.47**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de março de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508616. O Oficial Registrador.

=====  
**R-8-27.634 - Protocolo nº 57.712, datado de 19/03/2019. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0539412-7, firmado em Brasília-DF, em 22/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JEOVANI DE SOUSA GONCALVES**, brasileiro, solteiro, maior, lavador de veículos, portador da **CI nº 2268815 SESP-DF e CPF nº 749.364.251-68**, residente e domiciliado em Q Sq 15, Qd 06, Lt 26, Centro nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$7.503,78 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 1621736, pago em 15/03/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de março de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====  
**R-9-27.634 - Protocolo nº 57.712, datado de 19/03/2019. 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\$74.571,22, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 02/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do

primeiro encargo de R\$450,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de março de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-10-27.634 - Protocolo nº 87.279, datado de 30/03/2023. 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 14/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JEOVANI DE SOUSA GONCALVES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/09/2022, 30/09/2022 e 03/10/2022, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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 abril 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 00552303275361325430062. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-11-27.634 - Protocolo nº 87.279, datado de 30/03/2023. 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-10 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-9 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-12-27.634 - Protocolo nº 87.279, datado de 30/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1875006, pago em 15/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.926,45 (cento dez mil, novecentos e vinte e seis reais e quarenta e cinco 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, 03 de abril 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.

**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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 3 de abril de 2023.

**Registro de Imóveis**  
Comarca de **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: **160806** Data: 03/04/2023  
Código de Atendimento: **A-BRHK-1680184454**  
Número de Matrícula: M-27634  
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67  
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552304035573834420002  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 03/04/2023. O oficial.