

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 **35751**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0035751-36**, 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 **0,2484** da área do Lote **17**, da Quadra **67**, Rua **30**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MAX"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 03(TRÊS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,98m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,98m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **27,07m²** e área total real de **88,85m²**. **PROPRIETÁRIA**: **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro no Lote 29, Quadra 09, Sala 01, Parque Nápolis A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 27.662.541/0001-31**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da Matrícula nº 28.538, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2019. **Protocolo nº 61.543**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509924. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-35.751 - Protocolo nº 61.543, datado de 11/09/2019.

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 19/07/2019, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **28.538**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 19/07/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2019. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-35.751 - Protocolo nº 61.544, datado de 11/09/2019. 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 **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI - 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, 09 de outubro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509925. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-35.751 - Protocolo nº 62.846, datado de 07/11/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 05/11/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 161/2019, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 23/10/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002462019-88888555**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/11/2019, com validade até 17/05/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190165133, registrada em 14/08/2019 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/05/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MAX"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$59.797,79 (cinquenta e nove mil, setecentos e noventa e sete reais e setenta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012746209650043. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-35.751 - Protocolo nº 62.847, datado de 07/11/2019. 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-7 da matrícula nº 28.538**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012746209650044. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-35.751 - Protocolo nº 62.848, datado de 07/11/2019. 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 1.609, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de

2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012746209650045. O Oficial Registrador.

=====
AV-6-35.751 - Protocolo nº 65.132, datado de 17/03/2020. 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 987509 e inscrição nº 1.66.00067.00017.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março 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 00552003114775309650045. O Oficial Registrador.

=====
R-7-35.751 - Protocolo nº 65.132, datado de 17/03/2020. 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 8.4444.2270737-7, firmado nesta cidade, em 13/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEX RODRIGUES DA CRUZ SANTOS**, brasileiro, militar em geral, portador da **CI nº 2992058 SSP-DF e CPF nº 082.901.441-13**, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SAMANTHA LARISSA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3805295 SSP-DF e CPF nº 076.206.441-21**, residente e domiciliados em Q Qr 103 Cj B, 0, Casa 13, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R\$108.000,00, sendo R\$13.360,00, pagos com recursos próprios e R\$8.240,00, 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 1700240, pago em 17/03/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====
R-8-35.751 - Protocolo nº 65.132, datado de 17/03/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, ofereceram 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\$86.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em

13/04/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$507,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-35.751 - Protocolo nº 91.876, datado de 06/09/2023. 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 08/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **ALEX RODRIGUES DA CRUZ SANTOS** e **SAMANTHA LARISSA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 30/01/2023, 31/01/2023 e 01/02/2023, foi feita a intimação dos proprietários 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, 08 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 00552309013632825430079. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-35.751 - Protocolo nº 91.876, datado de 06/09/2023. 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, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-35.751 - Protocolo nº 91.876, datado de 06/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945916, pago em 10/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.925,75 (cento e dez mil e novecentos e vinte e cinco reais e setenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 8 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 DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **171348** Data: 08/09/2023
Código de Atendimento: **A-PVCB-1694000331**
Número de Matrícula: M-35751
Emolumento: R\$83,32, TFJ: R\$18,29, Fundos: R\$17,71,
ISSQN: R\$1,67, Total: R\$120,99
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309085154434420004
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 08/09/2023. O oficial.