

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 **32929**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032929-63**, 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 **0,061351** da área do Lote **06**, da Quadra **116**, Avenida 4, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote este com a área total de 987,50m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORADO"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,99m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,99m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **26,9245m²**, área total real de **84,7145m²**. **PROPRIETÁRIA: XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na SQ 16, Quadra 02, Lote 56, Loja 03, Sobre Loja, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **19.234.208/0001-01**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 e AV-4 da matrícula nº 23.463, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de outubro de 2018. **Protocolo nº 53.367**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507318. O Oficial Registrador.

AV-1-32.929 - Protocolo nº 53.367, datado de 05/09/2018. 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 03/09/2018, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 23.463, 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 03/09/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de outubro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.929 - Protocolo nº 53.368, datado de 05/09/2018. 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 **XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 18 de outubro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507319. O Oficial Registrador.

AV-3-32.929 - Protocolo nº 60.484, datado de 22/07/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/07/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 109/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 11/07/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001542019-88888763**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/07/2019, com validade até 15/01/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180049499, registrada em 15/03/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/07/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORADO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 55.550,04 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509606. O Oficial Registrador.

AV-4-32.929 - Protocolo nº 60.485, datado de 22/07/2019. 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 23.463**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509607. O Oficial Registrador.

AV-5-32.929 - Protocolo nº 60.486, datado de 22/07/2019. 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 1.550, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509608. O Oficial Registrador.

AV-6-32.929 - Protocolo nº 66.082, datado de 05/06/2020. 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 987170 e inscrição nº 1.62.00116.00006.10**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho 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 00552006013119109650058. O Oficial Registrador.

R-7-32.929 - Protocolo nº 66.082, datado de 05/06/2020. 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 8.7877.0844145-2, firmado em Brasília-DF, em 22/05/2020,

a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IVO DA SILVA MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de madeireira nível I, portador da **CI nº 3205584 SSP-DF** e **CPF nº 039.956.001-74**, residente e domiciliado na Área Especial 02 – A, Fr A0, Conjunto A, Guará II, Brasília-DF, pelo preço de R\$102.000,00, sendo R\$5.481,00 pagos com recursos próprios e R\$14.919,00, 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 1701755, pago em 01/06/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-32.929 - Protocolo nº 66.082, datado de 05/06/2020. 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\$81.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/06/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,87. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-9-32.929 – Protocolo nº 107.200, datado de 06/05/2025. 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 25/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **IVO DA SILVA MARQUES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/01/2025, 14/01/2025 e 15/01/2025, 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, 09 de maio de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505023071325430031. O Oficial Registrador.

AV-10-32.929 – Protocolo nº 107.200, datado de 06/05/2025. 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, 09 de maio

de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-32.929 – Protocolo nº 107.200, datado de 06/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038540, pago em 17/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 106.497,16 (cento e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e dezesseis 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, 09 de maio de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, nove (09) de maio (05) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552505083064334420061	
Número de Ordem: 202288 Data: 09/05/2025 Atendimento: A-LQHV-1746531029	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 09/05/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

