

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 **26074**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026074-64**, 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 **0,099615**, da área do Lote **26**, da Quadra **50**, Rua **Florianópolis**, do Loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI-A**, nesta cidade, lote com a área total de **709,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARCELONA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO SOCIAL, 01 CIRCULAÇÃO E 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,02m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **58,02m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **31,91m²**, área total real de **102,43m²**. **PROPRIETÁRIA**: **MMLL-MARIA MENINA LEITE LOPES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na SQ 17, Quadra 03, Casa 71, centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **22.210.565/0001-36**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2, da Matrícula nº **16.808**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de Dezembro de 2015. Protocolo: **30.461**. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-26.074 - 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 28/09/2015, devidamente registrado no **R-3 da Matrícula nº 16.808**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos: 1,71. O Oficial Registrador.

AV-2-26.074 - Protocolo nº 30.459, datado de 22/10/2015. 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 incorporadora **MMLL-MARIA MENINA LEITE LOPES EIRELI**, acima qualificada, 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, 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-26.074 - Protocolo nº 31.937, datado de 23/12/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 23/12/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 151/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 01/12/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150205667, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 20/11/2015 e da **CND do INSS nº 004272015-88888510**, emitida em 22/12/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 02/07/2015, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO Nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARCELONA"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$60.342,77. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de Janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$260,28. O Oficial Registrador.

AV-4-26.074 - Protocolo nº 31.938, datado de 23/12/2015. 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 16.808**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de Janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-5-26.074 - Protocolo nº 31.939, datado de 23/12/2015 - 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 872, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de Janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-6-26.074 - Protocolo nº 35.334, datado de 07/06/2016. 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 do Devedor, nº 8.4444.1216845-7, firmado em Luziânia-GO, em 27/05/2016, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da **CI nº 1139543288 SSP-BA** e **CPF nº 021.622.855-76**, residente e domiciliado na Quadra 11, Conjunto M, Casa 07, Morro Azul, São Sebastião, Brasília-DF; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$17.952,69 pagos com Recursos Próprios, R\$5.147,31 pagos com Recursos da Conta Vinculada de FGTS e R\$13.992,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram-se digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1407757, pago em 06/06/2016; Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 07/06/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de junho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. ISSQN: R\$17,45. Fundos: R\$340,11. O Oficial Registrador.

R-7-26.074 - Protocolo nº 35.334, datado de 07/06/2016. 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\$102.908,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/06/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$574,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de junho de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-8-26.074 – Protocolo nº 106.979, datado de 22/04/2025. 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 982710 e Inscrição nº 1.72.00050.00026.202**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504223136525430042. O Oficial Registrador.

AV-9-26.074 – Protocolo nº 106.979, datado de 22/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUCAS CONCEICAO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, 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, 29 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-26.074 – Protocolo nº 106.979, datado de 22/04/2025. 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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-26.074 – Protocolo nº 106.979, datado de 22/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039457, pago em 03/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$149.336,48 (cento e quarenta e nove mil trezentos e trinta e seis reais e quarenta e oito 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, 29 de abril 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, vinte e nove (29) de abril
(04) 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: 00552504294610634420002

Número de Ordem: 201747 Data: 29/04/2025 Atendimento: A-ARWP-1745353641

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: 29/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

