

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 **29229**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029229-08**, 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 **0,171172**, da área do Lote **31**, da Quadra **11**, Rua **29**, do loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote este com a área total de **371,25m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BILBAO"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) GARAGEM DESCOBERTA Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,05m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **57,05m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,67m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,1442m²**, área total real de **92,8642m²**. **PROPRIETÁRIA**: **MMLL-MARIA MENINA LEITE LOPES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 34, Lote 07, Parque Nápolis A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **22.210.565/0001-36**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e AV-3 da matrícula nº **25.882**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2017. **Protocolo nº 42.566**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.229 - Protocolo nº 42.566, datado de 30/05/2017. 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 17/05/2017, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 25.882, 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 17/05/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.229 - Protocolo nº 42.567, datado de 30/05/2017. 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 **MMLL-MARIA MENINA LEITE LOPES EIRELI**, 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 junho de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.229 - Protocolo nº 43.719, datado de 21/07/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/07/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 072/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade em 29/06/2017, da **CND do INSS nº 001482017-88888501**, emitida em 18/07/2017 e da A.R.T - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160146850, registrada em 31/08/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 23/05/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BILBAO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$61.931,27. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. O Oficial Registrador.

AV-4-29.229 - Protocolo nº 43.720, datado de 21/07/2017. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 25.882**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-29.229 - Protocolo nº 43.721, datado de 21/07/2017. 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 1.107, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

R-6-29.229 - Protocolo nº 46.583, datado de 22/11/2017. 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 nº 8.4444.1695624-7, firmado em Brasília-DF, em 10/11/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WANESSA XAVIER DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do **RG nº 4538441 SSP-GO e CPF nº 017.792.531-09**, residente e domiciliada na Quadra CSB 2 SN Lote 08, Loja 12, Taguatinga Sul, Brasília-DF; pelo preço de R\$132.000,00, sendo R\$25.715,64 pagos com recursos próprios e R\$15.174,00, 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 1481829, pago em 20/11/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$706,20. Fundos: R\$483,03. ISSQN: R\$24,77. O Oficial Registrador.

R-7-29.229 - Protocolo nº 46.583, datado de 22/11/2017. 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 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$91.110,36, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 11/12/2017, à taxa anual

nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$537,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$132.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-8-29.229 – Protocolo nº 105.096, datado de 04/02/2025. 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 501131 e inscrição nº 1.50.00011.00031.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$151,98. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502033448025430025. O Oficial Registrador.

AV-9-29.229 – Protocolo nº 105.096, datado de 04/02/2025. 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 29/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **WANESSA XAVIER DE ARAUJO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 26/08/2024, 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, 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-29.229 – Protocolo nº 105.096, datado de 04/02/2025. 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, 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-29.229 – Protocolo nº 105.096, datado de 04/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032577, pago em 30/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$137.647,70 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete reais e setenta 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, 12 de fevereiro 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, treze (13) de fevereiro (02)
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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha,
Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552502112997534420083	
Número de Ordem: 198462 Data: 13/02/2025 Atendimento: A-BXLT-1738671398	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 13/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

