

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **30855, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030855-77,** 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 **0,0718** da área do Lote **02,** da Quadra **117, Avenida 04,** situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, lote este com a área total de 1.000,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 104, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS IV"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 04, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,43m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **52,43m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **32,56m²,** área total real de **97,49m².** **PROPRIETÁRIA: MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA ME,** com sede e foro na SQ 15, Quadra 17, Lote 01, Loja B, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **15.283.562/0002-48.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e AV-2 da matrícula nº 22.416, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2018. **Protocolo nº 48.071.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505714. O Oficial Registrador.

AV-1-30.855 - Protocolo nº 48.071, datado de 23/01/2018. 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 18/01/2018, devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 22.416, 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 18/01/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-30.855 - Protocolo nº 48.072, datado de 23/01/2018.
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 **MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS 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, 08 de março de 2018. Busca: R\$5,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505715. O Oficial Registrador.

AV-3-30.855 - Protocolo nº 51.912, datado de 12/07/2018.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 15/05/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 071/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 09/05/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001482018-88888495**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/07/2018 com validade até 01/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180008178, registrada em 15/01/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS IV"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.232,34. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$599,67. ISSQN: R\$30,72. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506814. O Oficial Registrador.

AV-4-30.855 - Protocolo nº 51.913, datado de 12/07/2018.
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 22.416**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506815. O Oficial Registrador.

AV-5-30.855 - Protocolo nº 51.914, datado de 12/07/2018.
CONVENÇÃO. 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 1.319, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506816. O Oficial Registrador.

AV-6-30.855 - Protocolo nº 55.100, datado de 14/11/2018.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 985726 e inscrição nº 1.62.00117.00002.104.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de novembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$416,78. ISSQN: R\$21,38. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507874. O Oficial Registrador.

R-7-30.855 - Protocolo nº 55.100, datado de 14/11/2018. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0453810-9, firmado em Cidade Ocidental-GO, em 05/11/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUZIRENE DA SILVA DE MORAES SOUSA**, brasileira, maior, gerente, portadora da **CI nº 3724259 SSP-DF e CPF nº 019.508.772-05**, e seu cônjuge **ALEXANDRE FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, gerente, portador da **CI nº 6776681 SSP-PA e CPF nº 854.181.533-15**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na QSD 06, Casa 19, Sul, Taguatinga, Brasília-DF; pelo preço de R\$111.000,00, sendo R\$6.609,71 pagos com recursos próprios, R\$4.298,29 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$15.412,00 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 1555361, pago em 14/11/2018, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-30.855 - Protocolo nº 55.100, datado de 14/11/2018. 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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$84.680,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 03/12/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva

de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$471,15. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-9-30.855 - Protocolo nº 103.895, datado de 06/12/2024. 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 29/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **LUZIRENE DA SILVA DE MORAES SOUSA** e **ALEXANDRE FERREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412023322625430106. O Oficial Registrador.

AV-10-30.855 - Protocolo nº 103.895, datado de 06/12/2024. 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, 17 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-30.855 - Protocolo nº 103.895, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030820, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.523,92 (cento e quinze mil, quinhentos e vinte e três reais e noventa e dois 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, 17 de dezembro de 2024. 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

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, dezessete (17) de dezembro (12) de dois mil e vinte e quatro (2024).

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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552412173919534420019

Número de Ordem: 195877 Data: 17/12/2024 Atendimento: A-YCLF-1733489789

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 17/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

