

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 **36326**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036326-57**, 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 0,1654 da área do Lote 24, da Quadra 16, Rua 5, situado nesta cidade, no loteamento denominado PARQUE NOVA FRIBURGO, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL MOROCINI X" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) VARANDA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 51,84m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 51,84m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m², área de uso comum de divisão proporcional de 23,02m², área total real de 85,66m². PROPRIETÁRIA: MC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, sociedade empresária limitada, estabelecida no Setor SHCS CR Quadra 509, Bloco A, Loja 26, parte A pela W2, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.597.475/0001-84. REGISTRO ANTERIOR: R-5 da Matrícula nº 798, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de janeiro de 2019. Protocolo nº 63.177. Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911212759209650011. O Oficial Registrador.

AV-1-36.326 - Protocolo nº 63.177, datado de 21/11/2019. 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 14/11/2019, devidamente registrado no R-6 da Matrícula nº 798, 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 14/11/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.326 - Protocolo nº 63.178, datado de 21/11/2019. 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: MC CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, 07 de janeiro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911212759209650012. O Oficial Registrador.

AV-3-36.326 - Protocolo nº 70.414, datado de 18/02/2021. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 11/02/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 011/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 10/02/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000542021-88888644**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/02/2021, com validade até 23/08/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190188390, registrada em 13/09/2019 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/11/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 – PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL MOROCINI X"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$61.184,81 (sessenta e um mil e cento e oitenta e quatro reais e oitenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de março de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,50. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650027. O Oficial Registrador.

AV-4-36.326 - Protocolo nº 70.415, datado de 18/02/2021. 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-11 da matrícula nº 798**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de março de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650028. O Oficial Registrador.

AV-5-36.326 - Protocolo nº 70.416, datado de 18/02/2021. 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 1.774, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de março de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650029. O Oficial Registrador.

AV-6-36.326 - Protocolo nº 71.195, datado de 08/04/2021. 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 581624 e inscrição nº 1.58.00016.00024.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de abril de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650043. O Oficial Registrador.

R-7-36.326 - Protocolo nº 71.195, datado de 08/04/2021. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2507503-7, firmado em Brasília-DF, em 24/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PATRICIA MARIA CANDIDO**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da **CI nº 2903374 SSP-DF** e **CPF nº 032.661.571-76**, residente e domiciliada na Q Are Ade 402, Conjunto 4, Ca 19, Recanto das Emas, Brasília-

DF, pelo preço de R\$126.000,00, sendo R\$21.672,42 pagos com recursos próprios e R\$4.686,00, 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 1776392, pago em 29/03/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de abril de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-36.326 - Protocolo nº 71.195, datado de 08/04/2021. 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\$99.641,58, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/04/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$585,79. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de abril de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-36.326 - Protocolo nº 104.812, datado de 22/01/2025. 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 16/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **PATRICIA MARIA CANDIDO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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 janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501212967625430032. O Oficial Registrador.

AV-10-36.326 - Protocolo nº 104.812, datado de 22/01/2025. 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, 29 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-36.326 - Protocolo nº 104.812, datado de 22/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento

do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032314, pago em 17/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 131.331,59 (cento e trinta e um mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove 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, 29 de janeiro 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, trinta (30) de janeiro (01) 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: 00552501283086834420090	
Número de Ordem: 197785 Data: 30/01/2025 Atendimento: A-OOTG-1737544085	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 30/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

