

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 **35067**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0035067-51**, 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 **09**, Quadra **39**, Rua 2, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101 – PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL MOROCINI IX"** 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 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**, com sede na SHCS CR Quadra 509, Bloco A, Loja 26, Parte A pela W2, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.597.475/0001-84**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3, da matrícula nº **29.433**, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2019. **Protocolo nº 60.767**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509702. O Oficial Registrador.

AV-1-35.067 - Protocolo nº 60.767, datado de 02/08/2019. 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 30/07/2019, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **29.433**, 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 30/07/2019, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-35.067 - Protocolo nº 60.768, datado de 02/08/2019. 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, 23 de agosto de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509703. O Oficial Registrador.

AV-3-35.067 - Protocolo nº 66.248, datado de 16/06/2020. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/06/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 070/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 02/06/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001122020-88888647**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/06/2020, com validade até 05/12/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190132294, registrada em 01/07/2019, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/07/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 – PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL MOROCINI IX"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$60.870,32 (sessenta mil e oitocentos e setenta reais e trinta e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de julho de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$119,49. Fundos: R\$301,85. ISSQN: R\$15,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006124572109650036. O Oficial Registrador.

AV-4-35.067 - Protocolo nº 66.249, datado de 16/06/2020. 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-6 da matrícula nº 29.433**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006124572109650037. O Oficial Registrador.

AV-5-35.067 - Protocolo nº 66.250, datado de 16/06/2020. 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 1.690, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006124572109650038. O Oficial Registrador.

AV-6-35.067 - Protocolo nº 68.132, datado de 02/10/2020. 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 583909 e inscrição nº 1.58.00039.00009.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro 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 00552010013122709650033. O Oficial Registrador.

R-7-35.067 - Protocolo nº 68.132, datado de 02/10/2020. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA nº 8.4444.2386946-0, firmado em Brasília-DF, em 21/09/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CAMILA FERNANDES CARVALHO**, brasileira, maior, solteira,

auxiliar de produção, portadora da **CI nº MG18868454 PC-MG** e **CPF nº 099.669.806-01**, residente e domiciliada na Qs 111 Cj C Lt 04, Ap 201, Samambaia Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 115.000,00, sendo R\$ 19.350,00, pagos com recursos próprios e R\$ 14.807,00, 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 1705124, pago em 25/09/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-35.067 - Protocolo nº 68.132, datado de 02/10/2020. 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\$ 80.843,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 21/10/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 475,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-9-35.067 - Protocolo nº 106.074, datado de 17/03/2025. 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 13/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **CAMILA FERNANDES CARVALHO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/12/2024, 13/12/2024 e 16/12/2024, 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, 25 de março de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503113035825430130. O Oficial Registrador.

AV-10-35.067 - Protocolo nº 106.074, datado de 17/03/2025. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-35.067 – Protocolo nº 106.074, datado de 17/03/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033167, pago em 24/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$119.944,96 (cento e dezenove mil novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis 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, 25 de março 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 **Julia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, vinte e cinco (25) de
março (03) 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, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552503212956734420087	
Número de Ordem: 200132 Data: 25/03/2025 Atendimento: A-MEOA-1742218765	
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: 25/03/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

