

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 **39618**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039618-75**, 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 **0,1607** da área do Lote **07**, da Quadra **79**, Rua **33**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS – GLEBA B**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL ÁGUIA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01(uma) vaga de estacionamento descoberta nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,11m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,11m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,68m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **13,65m²**, área total real de **72,44m²**. **PROPRIETÁRIA: LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI – EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no **CNPJ nº 27.662.541/0001-31**, com sede e foro no Setor Scia Quadra 14, Conjunto 1, Lote 15, Sala 02, Zona Industrial (Guará) SCIA – Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 35.915**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2021. **Protocolo nº 72.987**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107013549809650036. O Oficial Registrador.

AV-1-39.618 - Protocolo nº 72.987, datado de 06/07/2021. 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 19/08/2020, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **35.915**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo Banco do Brasil S.A., em 29/06/2021, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.618 - Protocolo nº 72.988, datado de 06/07/2021. 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: **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI – EPP**, 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, 29 de julho de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107013549809650037. O Oficial Registrador.

AV-3-39.618 - Protocolo nº 73.656, datado de 04/08/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 02/08/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 082/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 21/06/2021, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em **19/07/2021, com validade até 15/01/2022, Código de controle 3B55.AA69.2ADE.5ABF**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020200047075, registrada em 09/03/2020 e 1020210092743, registrada em 05/05/2021, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/03/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL ÁGUIA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$75.799,39(setenta e cinco mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108023533209650033. O Oficial Registrador.

AV-4-39.618 - Protocolo nº 73.657, datado de 04/08/2021. 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-9 da matrícula nº 35.915**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108023533209650034. O Oficial Registrador.

AV-5-39.618 - Protocolo nº 73.658, datado de 04/08/2021. 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 1.844, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108023533209650035. O Oficial Registrador.

AV-6-39.618 - Protocolo nº 76.410, datado de 16/12/2021. 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 989778 e inscrição nº 1.66.00079.00007.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro 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 00552112134778909650045. O Oficial Registrador.

R-7-39.618 - Protocolo nº 76.410, datado de 16/12/2021. 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 8.4444.2634225-0, firmado nesta cidade, em

14/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANDARA RODRIGUES FAGUNDES**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da **CI nº 4.293.317 SSP-DF** e **CPF nº 708.143.291-36**, residente e domiciliada na Q 31 Lote 22, Jardim Satélite, nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$25.168,00, pagos com recursos próprios e R\$2.832,00, 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 1785366, pago em 16/12/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-39.618 - Protocolo nº 76.410, datado de 16/12/2021. 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\$112.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 17/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$620,71. 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, 22 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-39.618 - Protocolo nº 108.120, datado de 16/06/2025. 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 09/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **DANDARA RODRIGUES FAGUNDES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, foram feitas as intimações da proprietária 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, 23 de junho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552506113009225430035. O Oficial Registrador.

AV-10-39.618 - Protocolo nº 108.120, datado de 16/06/2025. 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, 23 de junho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-39.618 – Protocolo nº 108.120, datado de 16/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107120, pago em 10/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$146.886,15 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quinze 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, 23 de junho 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 **Marcela Lourenço Mesquita Chaves - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, vinte e três (23) de junho (06) 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: 00552506232905634420028

Número de Ordem: 204127 Data: 23/06/2025 Atendimento: A-XFQS-1750078092

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: 23/06/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

