

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 **26071**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026071-73**, 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 **0,099272**, da área do Lote **26**, da Quadra **50**, Rua **Florianópolis**, do Loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI-A**, nesta cidade, lote com a área total de **709,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 104, PAVIMENTO TÉRREO**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARCELONA**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO SOCIAL, 01 CIRCULAÇÃO E 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 104, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,82m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **57,82m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **31,80m²**, área total real de **102,12m²**. **PROPRIETÁRIA:** **MLL-MARIA MENINA LEITE LOPES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na SQ 17, Quadra 03, Casa 71, centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **22.210.565/0001-36**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2, da Matrícula nº **16.808**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de Dezembro de 2015. Protocolo: **30.461**. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-26.071 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 28/09/2015, devidamente registrado no **R-3 da Matrícula nº 16.808**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos: 1,71. O Oficial Registrador.

AV-2-26.071 - Protocolo nº 30.459, datado de 22/10/2015.

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 incorporadora **MMLL-MARIA MENINA LEITE LOPES EIRELI**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-26.071 - Protocolo nº 31.937, datado de 23/12/2015.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 23/12/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 151/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 01/12/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150205667, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 20/11/2015 e da **CND do INSS nº 004272015-88888510**, emitida em 22/12/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 02/07/2015, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO Nº 104, PAVIMENTO TÉRREO**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARCELONA"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$60.342,77. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de Janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$260,28. O Oficial Registrador.

AV-4-26.071 - Protocolo nº 31.938, datado de 23/12/2015.
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 16.808**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de Janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-5-26.071 - Protocolo nº 31.939, datado de 23/12/2015 -
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 872, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de Janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-6-26.071 - Protocolo nº 37.286, datado de 06/09/2016.
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 8.4444.1328380-2, firmado em Luziânia-GO, em 02/09/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL DOS REIS LEO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da **CI nº 2860492 SSP-DF e CPF nº 692.058.411-53**, residente e domiciliado na Quadra 01, Conjunto J, Lote 05, Casa 03, Setor Sul, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$25.000,00, pagos com recursos próprios e R\$3.504,00,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1410221, pago em 06/09/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 06/09/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de setembro de 2016. Prenotação:R\$ 2,92. Busca:R\$ 4,82. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 479,89. Fundos: R\$ 340,07. ISSQN:R\$ 17,45. O Oficial Registrador.

R-7-26.071 - Protocolo nº 37.286, datado de 06/09/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado 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\$111.496,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 03/10/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$626,59. 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, 19 de setembro de 2016. Emolumentos:R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

AV-8-26.071 - Protocolo nº 101.603, datado de

12/09/2024. 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 982707 e inscrição nº 1.72.00050.00026.104**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$181,19. ISSQN: R\$42,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409113103125430033. O Oficial Registrador.

AV-9-26.071 - Protocolo nº 101.603, datado de

12/09/2024. 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

09/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DANIEL DOS REIS LEAO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/08/2024, 14/08/2024 e 15/08/2024, foram feitas as intimações do proprietário 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 setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-26.071 - Protocolo nº 101.603, datado de 12/09/2024. 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-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-26.071 - Protocolo nº 101.603, datado de 12/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950141, pago em 14/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$146.863,46 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e sessenta e três reais e quarenta 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, 17 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, dezoito (18) de
setembro (09) 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 de Fiscalização: 00552409165375934420069	
Número de Ordem: 191712 Data: 18/09/2024 Atendimento: A-IKIV-1726140873	
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: 18/09/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

