

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 **30215**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030215-57**, 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 **0,1219** da área do Lote **19**, Quadra **05**, com frente para a Rua **21**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 511,70m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MOROCINI II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº **201**, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,57m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,57m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **29,57m²**, área total real de **86,94m²**. **PROPRIETÁRIA: MC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SHCS CR Quadra 509, Bloco A, Loja 26, Parte A, pela W2, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ nº 15.597.475/0001-84**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3, da matrícula nº **28.247**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. **Protocolo nº 46.006**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.215 - Protocolo nº 46.006, datado de 30/10/2017. 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 30/10/2017, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **28.247**, 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 30/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.215 - Protocolo nº 46.007, datado de 30/10/2017. 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, 29 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.215 - Protocolo nº 50.846, datado de 01/06/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 25/05/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 084/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/05/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001032018-88888724**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/05/2018, com validade até 26/11/2018, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170141128, registrada em 07/08/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 21/09/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MOROCINI II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$52.724,80 (cinquenta e dois mil, setecentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de junho de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$343,17. ISSQN: R\$17,58. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506501. O Oficial Registrador.

AV-4-30.215 - Protocolo nº 50.847, datado de 01/06/2018. INSTITUIÇÃO. 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 28.247**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de junho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506502. O Oficial Registrador.

AV-5-30.215 - Protocolo nº 50.848, datado de 01/06/2018. 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 1.291, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de junho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506503. O Oficial Registrador.

AV-6-30.215 - Protocolo nº 54.563, datado de 19/10/2018. 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 985302 e inscrição nº 1.65.00005.00019.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de outubro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507742. O Oficial Registrador.

R-7-30.215 - Protocolo nº 54.563, datado de 19/10/2018. 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 nº 8.7877.0461097-7, firmado nesta cidade, em 16/10/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WILLIAN SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 3716437 SSP-DF** e **CPF nº 069.304.295-89**, residente e domiciliado na Quadra 02, Apto. 202, Q 123, Lote 02, Mansões de

Recreio Estrela D'alva, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$9.668,00 pagos com recursos próprios e R\$10.533,00, 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 1554525, pago em 19/10/2018, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-30.215 - Protocolo nº 54.563, datado de 19/10/2018. 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\$79.799,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 09/11/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$467,27. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$104.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-9-30.215 - Protocolo nº 108.631, datado de 03/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WILLIAN SILVA SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/05/2025, 06/05/2025 e 07/05/2025, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 17 de julho 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 00552507013658325430061. O Oficial Registrador.

AV-10-30.215 - Protocolo nº 108.631, datado de 03/07/2025. 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-30.215 - Protocolo nº 108.631, datado de 03/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107131, pago em 24/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$109.168,69 (cento e nove mil cento e sessenta e oito reais e sessenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho 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, dezessete (17) de julho (07) 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: 00552507112897734420211

Número de Ordem: 205768 Data: 17/07/2025 Atendimento: A-OMWE-1751566396

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: 17/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

