

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 **36356**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036356-64**, 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 0,17677 da área do Lote 07, da Quadra 01, Rua 15, situado nesta cidade, no loteamento denominado PARQUE NOVA FRIBURGO - A, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMEIRO"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UM) TERRAÇO, 01(UMA) VARANDA, 01(UM) QUINTAL EXTERNO e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 58,68m², ÁREA DESCOBERTA DE 8,38m², área privativa real de 67,06m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m², área de uso comum de divisão proporcional de 15,9278m² e área total real de 93,7878m². PROPRIETÁRIA: MMB CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro no Setor SCS Quadra 01, Bloco I, Sala 307, Parte G, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.459.714/0001-84. REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 35.060, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2020. Prenotação: R\$19,12. Busca: R\$7,70. Taxa Judiciária: R\$0,00. Emolumentos: R\$5,42. Fundos: R\$2,17. ISSQN: R\$0,11. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912025306709650035. O Oficial Registrador.

AV-1-36.356 - Protocolo nº 63.454, datado de 04/12/2019. 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 02/12/2019, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **35.060**, 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 02/12/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.356 - Protocolo nº 63.455, datado de 04/12/2019. 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: **MMB CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA**, 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, 10 de janeiro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912025306709650036. O Oficial Registrador.

AV-3-36.356 - Protocolo nº 65.901, datado de 22/05/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 12/05/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 035/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 20/03/2020; da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962020-88888364**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 29/05/2020; da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190194002, registrada em 23/09/2019 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/11/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMEIRO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$64.676,30 (sessenta e quatro mil, seiscientos e setenta e seis reais e trinta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de junho 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 00552005215300909650003. O Oficial Registrador.

AV-4-36.356 - Protocolo nº 65.902, datado de 22/05/2020. 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 35.060**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005215300909650004. O Oficial Registrador.

AV-5-36.356 - Protocolo nº 65.903, datado de 22/05/2020. 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 1.673, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005215300909650005. O Oficial Registrador.

AV-6-36.356 - Protocolo nº 66.849, datado de 22/07/2020. 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 550107 e inscrição nº 1.55.00001.00007.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto 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 00552007224570509650002. O Oficial Registrador

R-7-36.356 - Protocolo nº 66.849, datado de 22/07/2020. 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 Minha

Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2333096-0, firmado nesta cidade, em 06/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JULIANA KAROLINE TEICHEIRA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3519247 SSP/DF** e **CPF nº 068.432.341-94**, residente e domiciliada na R 7, Qd 121, Lt 12, Cs 3, Mansões de Recreio Estrela Dalva III, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$18.634,00 pagos com recursos próprios e R\$13.536,00, 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 1703079, pago em 22/07/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-36.356 - Protocolo nº 66.849, datado de 22/07/2020. 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\$82.830,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/08/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$486,97. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.200,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-9-36.356 - Protocolo nº 106.908, datado de 17/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JULIANA KAROLINE TEICHEIRA RODRIGUES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, 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, 28 de abril 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 00552504112973225430087. O Oficial Registrador.

AV-10-36.356 - Protocolo nº 106.908, datado de 17/04/2025. 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, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-36.356 – Protocolo nº 106.908, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039460, pago em 02/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.530,90 (cento e vinte mil, quinhentos e trinta reais e noventa 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, 28 de abril 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, vinte e oito (28) de abril (04) 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: 00552504222888534420160

Número de Ordem: 201674 Data: 28/04/2025 Atendimento: A-MPQU-1744896933

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: 28/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

