

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 **43288**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0043288-26**, 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 **0,1658**, da área do Lote **03**, da Quadra **51**, Rua Florianópolis, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO** do "**RESIDENCIAL MOROCINI XLII**" 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 a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,22m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **00,00m²**, área privativa real de **52,22m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,95m²**, área total real de **85,97m²**. **PROPRIETÁRIA: MC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.597.475/0001-84**, estabelecida no Setor SHCS CR Quadra 509 Bloco A Loja 26 Parte A, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-5 da matrícula nº 7.498, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de julho de 2023. **Protocolo nº 89.731**. Emolumentos: R\$ 25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306214144228920018. O Oficial Registrador.

AV-1-43.288 - Protocolo nº 89.731, datado de 23/06/2023. 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 16/06/2023, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 7.498, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, assinada em 16/06/2023, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de julho de 2023. O Oficial Registrador.

AV-2-43.288 - Protocolo nº 89.732, datado de 23/06/2023. 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, 11 de julho de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306214144228920019. O Oficial Registrador.

AV-3-43.288 - Protocolo nº 93.947, datado de 27/11/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 27/11/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 165/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 24/11/2023, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.017.15889/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/11/2023, com validade até 25/05/2024, **Código de controle A6C1.0DB3.48FA.1C59**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230034060, registradas em 08/02/2023 e Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/06/2023, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO** do "**RESIDENCIAL MOROCINI XLII**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 88.289,26 (oitenta e oito mil e duzentos e oitenta e nove reais e vinte e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552311214197228920024. O Oficial Registrador.

AV-4-43.288 - Protocolo nº 93.948, datado de 27/11/2023. 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-10 da matrícula nº 7.498**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552311214197228920025. O Oficial Registrador.

AV-5-43.288 - Protocolo nº 93.949, datado de 27/11/2023. 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 2.148, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552311214197228920026. O Oficial Registrador.

AV-6-43.288 – Protocolo nº 95.530, datado de 02/02/2024. 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 725103 e inscrição nº 1.72.00051.00003.1**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de fevereiro de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$41,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552402014167828920014. O Oficial Registrador.

R-7-43.288 – Protocolo nº 95.530, datado de 02/02/2024. 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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3260299-3, firmado em Brasília/DF, em 30/01/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DENIS VICTOR FERREIRA SOUZA**, brasileiro,

maior, solteiro, não convivente em união estável, reposição operacional, portador da **CI nº 2384361791 SSP/BA** e **CPF nº 089.649.031-96**, residente e domiciliado em Rua C, 155, Vila Nova, Correntina/BA, pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$44.199,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 1952157, pago em 05/02/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-43.288 – Protocolo nº 95.530, datado de 02/02/2024. 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\$99.801,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 10/02/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$506,62. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$144.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-43.288 – Protocolo nº 106.242, datado de 25/03/2025. 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 20/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DENIS VICTOR FERREIRA SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/01/2025, 17/01/2025 e 20/01/2025, 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, 27 de março 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 00552503213302425430052. O Oficial Registrador.

AV-10-43.288 – Protocolo nº 106.242, datado de 25/03/2025. 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, 27 de março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-43.288 – Protocolo nº 106.242, datado de 25/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039022, pago em 19/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$145.404,07 (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e quatro reais e sete 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, 27 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 sete (27) 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: 00552503212956734420200	
Número de Ordem: 200301 Data: 27/03/2025 Atendimento: A-XGMA-1742904071	
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: 27/03/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

