

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 **32492**, extraída por meio reprográfico 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 **0,1654** da área do Lote **35**, Quadra **20**, Rua **18**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL MOROCINI III"** 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 GARAGEM DESCOBERTA Nº **101**, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,02m²**, área total real de **85,66m²**. **PROPRIETÁRIA**: **MC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SHCS CR Quadra 509, Bloco A, Loja 26, Parte A, pela W2, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 15.597.475/0001-84**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4, da matrícula nº **31.175**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de agosto de 2018. **Protocolo nº 51.877**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506789. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-32.492 - Protocolo nº 51.877, datado de 11/07/2018. 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 09/07/2018, devidamente registrado no **R-6** da Matrícula nº **31.175**, 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 09/07/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-32.492 - Protocolo nº 51.878, datado de 11/07/2018. 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, 07 de agosto de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506790. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-32.492 - Protocolo nº 57.152, datado de 21/02/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 06/02/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 019/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 04/02/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000352019-88888231**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/02/2019 com validade até 11/08/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180128058, registrada em 29/06/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/06/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL MOROCINI III"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.790,69 (cinquenta e seis mil, setecentos e noventa reais e sessenta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$113,42. Fundos: R\$279,29. ISSQN: R\$14,34. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508461. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-32.492 - Protocolo nº 57.153, datado de 21/02/2019. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 31.175**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508462. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-32.492 - Protocolo nº 57.154, datado de 21/02/2019. 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 **1.472, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508463. O Oficial Registrador.

=====
AV-6-32.492 - Protocolo nº 59.267, datado de 04/06/2019. 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 582035 e inscrição nº 1.58.00020.00035.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de junho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509121. O Oficial Registrador.

=====
R-7-32.492 - Protocolo nº 59.267, datado de 04/06/2019. 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 8.7877.0587133-2, firmado em Brasília-DF, em 03/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRE MARQUES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador da **CI nº 6120665 SSP-GO e CPF nº 053.238.171-86**, residente e domiciliado na Q Ala Cora Coralina, Q 2, L 24, 24, Residencial Dom, nesta cidade; pelo preço de R\$113.000,00, sendo R\$18.000,00 pagos com recursos próprios e R\$15.446,00 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 1625362, pago em 04/06/2019, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de junho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====
R-8-32.492 - Protocolo nº 59.267, datado de 04/06/2019. 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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$79.554,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações

mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$467,90. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de junho de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-32.492 - Protocolo nº 88.576, datado de 17/05/2023. 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 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANDRE MARQUES DE SANTANA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 02/02/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, 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, 19 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305154562825430038. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-32.492 - Protocolo nº 88.576, datado de 17/05/2023. 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, 19 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-32.492 - Protocolo nº 88.576, datado de 17/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1940959, pago em 10/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.246,02 (cento e quinze mil, duzentos e quarenta e seis reais e dois 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, 19 de maio de 2023. Emolumentos: R\$524,14. 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.

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 Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 22 de maio de 2023.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
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
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **163529** Data: 22/05/2023
Código de Atendimento: **A-HVEM-1684329519**
Número de Matrícula: M-32492
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552305223006434420002
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 22/05/2023. O oficial.