

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 **39334**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039334-54**, 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 **0,1697** da área do Lote **29**, da Quadra **04**, Rua **3**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 – 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL MARTINS III"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) CORREDOR, 01(UMA) SACADA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,11m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,11m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **34,69m²**, área total real de **98,60m²**. **PROPRIETÁRIA**: **LM CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua das Figueiras, número 2 e 4, Apartamento 1506, Norte, Águas Claras, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 31.650.729/0001-37**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 33.963, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de junho de 2021. **Protocolo nº 71.665**. Emolumentos: R\$44,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105033417809640036. O Oficial Registrador.

AV-1-39.334 - Protocolo nº 71.665, datado de 05/05/2021. 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 23/04/2021, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **33.963**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de junho de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.334 - Protocolo nº 71.666, datado de 05/05/2021. 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: **LM CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA 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, 1º de junho de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105033417809640037. O Oficial Registrador.

AV-3-39.334 - Protocolo nº 72.573, datado de 23/06/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 07/06/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 062/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/05/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.78803/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/06/2021, com validade até 14/12/2021, Código de controle 4DFF.2CA8.F30D.88BB, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº(s) 1020200234519 e 1020210032424, registradas em 17/11/2020 e 12/02/2021, respectivamente, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/04/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 202 – 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL MARTINS III"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$75.181,96(setenta e cinco mil, cento e oitenta e um reais e noventa e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213479809640046. O Oficial Registrador.

AV-4-39.334 - Protocolo nº 72.575, datado de 23/06/2021. 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-8 da matrícula nº 33.963**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213479809640048. O Oficial Registrador.

AV-5-39.334 - Protocolo nº 72.576, datado de 23/06/2021. 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 1.819, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213479809640049. O Oficial Registrador.

AV-6-39.334 - Protocolo nº 76.347, datado de 14/12/2021. 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 989469 e inscrição nº 1.55.00004.00029.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650019. O Oficial Registrador.

R-7-39.334 - Protocolo nº 76.347, datado de 14/12/2021. 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 Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2619022-0, firmado em nesta cidade, em 01/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MATEUS VIEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, portador da **CI nº 8156966 SSP-GO e CPF nº 075.196.445-02**, residente e domiciliado na R Porto Alegre Qd 34, L 08, Cs 02, Parque Araguari,

nesta cidade, pelo preço de R\$143.000,00, sendo R\$18.000,00, pagos com recursos próprios e R\$12.744,00, 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 1784859, pago em 10/12/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-39.334 - Protocolo nº 76.347, datado de 14/12/2021. 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\$112.256,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 03/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$591,19. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$143.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-39.334 - Protocolo nº 105.110, datado de 04/02/2025. 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 29/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MATEUS VIEIRA SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/11/2024, 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, 18 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502033448025430039. O Oficial Registrador.

AV-10-39.334 - Protocolo nº 105.110, datado de 04/02/2025. 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, 18 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-39.334 - Protocolo nº 105.110, datado de 04/02/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032570, pago em 30/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$149.069,33 (cento e quarenta e nove mil, sessenta e nove reais e trinta e três 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, 18 de fevereiro 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, dezoito (18) de fevereiro (02) 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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552502112997534420194	
Número de Ordem: 198637 Data: 18/02/2025 Atendimento: A-WITT-1738677765	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 18/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

