

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 **37235**, 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 **0,1607** da área do Lote **27**, da Quadra **77**, Rua **33**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL ARARA AZUL"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01 (UMA)CIRCULAÇÃO, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA (QUINTAL) e 01(uma) vaga de estacionamento descoberta nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,11m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **19,36m²**, área privativa real de **67,47m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,68m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **13,65m²**, área total real de **91,80m²**. **PROPRIETÁRIA**: **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI**, com sede e foro em Lote 29, Quadra 09, Sala 01, Parque Nápolis A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 27.662.541/0001-31**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 33.238, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2020. **Protocolo nº 66.522**. Emolumentos: R\$ 35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007013905909640010. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-37.235 - Protocolo nº 66.522, datado de 01/07/2020. 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 22/06/2020, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **33.238**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2020. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-37.235 - Protocolo nº 66.523, datado de 01/07/2020. 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: **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI**, 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, 13 de agosto de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007013905909640011. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-37.235 - Protocolo nº 69.234, datado de 02/12/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/11/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 113/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 05/11/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002442020-88888407**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/12/2020, com validade até 30/05/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180247118, registrada em 07/12/2018, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/04/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL ARARA AZUL"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$63.335,71(sessenta e três mil, trezentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$238,99. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012012981909640034. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-37.235 - Protocolo nº 69.235, datado de 02/12/2020. 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-8 da matrícula nº 33.238**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$2,97. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012012981909640035. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-37.235 - Protocolo nº 69.236, datado de 02/12/2020. 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 1.750, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012012981909640036. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-37.235 - Protocolo nº 70.310, datado de 10/02/2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 08/02/2021, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede para: **SETOR, SCIA QUADRA 14, CONJUNTO 1, LOTE 15, SALA 02, ZONA INDUSTRIAL (GUARÁ) SCIA-BRASÍLIA-DF**, conforme Alteração e Consolidação II da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada-EIRELI, realizada em 17/12/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53600468155 em 30/12/2020, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos:

R\$34,04. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013247509640109.
O Oficial Registrador.

=====

AV-7-37.235 - Protocolo nº 70.417, datado de 18/02/2021. 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 988810 e inscrição nº 1.66.00077.00027.2.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de março de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650030. O Oficial Registrador.

=====

R-8-37.235 - Protocolo nº 70.417, datado de 18/02/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2484583-1, firmado em Brasília-DF, em 17/02/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAO RUBENS DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da **CI nº 2017101 SSP-DF e CPF nº 997.037.421-49**, residente e domiciliado na Sq 17, Cs 20, Qd 12, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$14.997,00 pagos com recursos próprios, R\$7.465,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.538,00, 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 1775003, pago em 17/02/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de março de 2021. Emolumentos: R\$1.002,21. O Oficial Registrador.

=====

R-9-37.235 - Protocolo nº 70.417, datado de 18/02/2021. 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\$100.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/03/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$616,36. As partes avaliam o imóvel

dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de março de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-37.235 - Protocolo nº 91.276, datado de 17/08/2023. 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 08/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOAO RUBENS DE SOUZA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/04/2023, 14/04/2023 e 17/04/2023, foi feita a intimação por edital do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de agosto de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308163718625430048. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-37.235 - Protocolo nº 91.276, datado de 17/08/2023. 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-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-37.235 - Protocolo nº 91.276, datado de 17/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945969, pago em 10/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$128.386,23 (cento e vinte e oito mil e trezentos e oitenta e seis reais e vinte 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, 23 de agosto 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.

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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2023.

Registro de Imóveis

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: **170195** Data: 23/08/2023

Código de Atendimento: **A-QPZG-1692287653**

Número de Matrícula: M-37235

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: 00552308234847034420000

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 23/08/2023. O oficial.