

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 **40713**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040713-88**, 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 **0,1415** da área do Lote **10**, da Quadra **78**, Rua **32**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS – GLEBA B**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 203 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL ISABELA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,28m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,28m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **11,38m²**, área total real de **70,44m²**. **PROPRIETÁRIA: LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI – EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede no Setor SCIA, Quadra 14, Conjunto 01, Lote 15, Sala 02, Zona Industrial, (Guará) SCIA, Brasília-DF, inscrito no **CNPJ sob o nº 27.662.541/0001-31**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 40.076, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2022. **Protocolo nº 77.668**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203024832128920015. O Oficial Registrador.

AV-1-40.713 - Protocolo nº 77.668, datado de 07/03/2022. 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 02/03/2022, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **40.076**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, com firma reconhecida em 15/02/2022, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-40.713 - Protocolo nº 77.669, datado de 07/03/2022. 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 – EPP**, 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, 22 de março de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203024832128920016. O Oficial Registrador.

AV-3-40.713 - Protocolo nº 81.679, datado de 08/08/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/08/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 118/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 01/08/2022, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.010.10890/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/08/2022, com validade até 30/01/2023, **Código de controle B8DF.D006.9ED9.1132**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210262501, registrada em 07/12/2021, e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/02/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL ISABELA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 87.001,03 (oitenta e sete mil, um real e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$ 164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208013872328920029. O Oficial Registrador.

AV-4-40.713 - Protocolo nº 81.680, datado de 08/08/2022. 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 40.076**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208013872328920030. O Oficial Registrador.

AV-5-40.713 - Protocolo nº 81.681, datado de 08/08/2022. 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 1.998, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208013872328920031. O Oficial Registrador.

AV-6-40.713 - Protocolo nº 83.716, datado de 07/11/2022. 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 991281 e inscrição nº 1.66.00078.00010.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$417,61. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211014227128920022. O Oficial Registrador.

R-7-40.713 - Protocolo nº 83.716, datado de 07/11/2022. 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 8.4444.2807660-3, firmado em Brasília/DF, em 28/10/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SAMUEL FLORENCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bolsista estagiário e assemelhados, portador da **CNH nº 07479164250 DETRAN/GO** e **CPF nº 065.099.421-35**, residente e domiciliado na R Lote 07, Rua Jacob, Mansões Suleste, nesta cidade, pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$13.326,24 pagos com recursos próprios e R\$16.632,00, 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 1865842, pago em 07/11/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-8-40.713 - Protocolo nº 83.716, datado de 07/11/2022. 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\$115.041,76, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/12/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-40.713 - Protocolo nº 106.364, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **SAMUEL FLORENCIO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/01/2025, 14/01/2025 e 15/01/2025, 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, 04 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 00552503213302425430131. O Oficial Registrador.

AV-10-40.713 - Protocolo nº 106.364, datado de 28/03/2025. 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, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-40.713 – Protocolo nº 106.364, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038574, pago em 25/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$149.632,40 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta 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, 04 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, quatro (04) 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 Araújo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552504044552234420049	
Número de Ordem: 200772 Data: 04/04/2025 Atendimento: A-VXQJ-1743167178	
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: 04/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

