

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 **26396**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026396-68**, 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 **0,008929**, da área da Chácara **15** da Quadra **03**, Rua Oswaldo Cruz, do Loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 903, PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 09**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVILEGIE"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 903, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,95m²**, ÁREA COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE DE **1,89m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **53,72m²**, área total real de **116,06m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede e foro na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 e AV-5, da Matrícula nº **2.861**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de janeiro de 2016. Protocolo: **31.809**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-26.396 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 23/11/2015, devidamente registrado no R-6 da Matrícula nº 2.861, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$260,28. O Oficial Registrador.

AV-2-26.396 - Protocolo nº 31.810, datado de 16/12/2015. 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 incorporadora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel 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, 28 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-26.396 - Protocolo nº 42.369, datado de 22/05/2017. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS - Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel e de Cessão de Direitos e Obrigações sobre Incorporação Imobiliária, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0047, fls. 199/200, em 12/04/2017, tendo como vendedora/cedente **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, acima qualificada, foi o terreno onde será construída essa unidade vendido para a compradora/cessionária e incorporadora **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Comercial, Bloco B, S/N, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás, inscrita no **CNPJ nº 11.325.535/0001-59**, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Os direitos e obrigações decorrentes da incorporação, objeto da AV-1 desta matrícula, ficam transferidos à cessionária, declarando esta que preenche todos os requisitos previstos na Lei nº 4.591/64. Foram apresentados os documentos relativos à operação de compra e venda e os relativos à nova incorporadora, exigidos pela Lei 4.591/64. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de junho de 2017. O Oficial Registrador.

AV-4-26.396 - Protocolo nº 53.634, datado de 17/09/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 11/07/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 096/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 21/06/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001432018-88888919**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/07/2018, com validade até 05/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170074107, registrada em 03/05/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 27/07/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 903, PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 09, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVILEGIE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 61.969,15 (sessenta e um mil novecentos e sessenta e nove reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507411. O Oficial Registrador.

AV-5-26.396 - Protocolo nº 53.635, datado de 17/09/2018. INSTITUIÇÃO. 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 2.861**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507412. O Oficial Registrador.

AV-6-26.396 - Protocolo nº 53.636, datado de 17/09/2018. 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 1.368, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507413. O Oficial Registrador.

AV-7-26.396 – Protocolo nº 63.190, datado de 22/11/2019. 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 986024 e inscrição nº 1.60.00003.00015.67.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de novembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,69. ISSQN: R\$23,16. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911212759209650015. O Oficial Registrador.

R-8-26.396 – Protocolo nº 63.190, datado de 22/11/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0722397-4, firmado nesta cidade, em 11/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELAINE FRAZAO DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, técnica de laboratório, portadora da **CI nº 1626099 SSP-DF e CPF nº 795.587.711-04**, residente e domiciliada em Sq 13, qd 12, casa 42, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$18.247,09 pagos com recursos próprios e R\$9.866,00, 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 1631845, pago em 22/11/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-26.396 – Protocolo nº 63.190, datado de 22/11/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$91.886,91, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 09/12/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$524,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-10-26.396 – Protocolo nº 108.654, datado de 04/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELAINE FRAZAO DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 24/03/2025,

25/03/2025 e 26/03/2025, foram feitas as intimações da proprietária 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, 17 de julho 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 00552507013658325430081. O Oficial Registrador.

AV-11-26.396 – Protocolo nº 108.654, datado de 04/07/2025. 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-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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-26.396 – Protocolo nº 108.654, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106392, pago em 22/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$125.796,11 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e noventa e seis reais e onze 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, 17 de julho 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 **Marcela Lourenço Mesquita Chaves - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) de julho
(07) de dois mil e vinte e cinco (2025).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS Selo Eletrônico: 00552507176257234420003 Número de Ordem: 205774 Data: 17/07/2025 Atendimento: A-HZZI-1751631666 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: 17/07/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	
---	---