

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 **37448**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0037448-86**, 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 **0,1642** da área do Lote **21**, da Quadra **05**, Rua **Ipanema**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **COLINA VERDE**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 203 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATUAL IX"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA e 01(uma) vaga de estacionamento descoberta nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,61m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **15,300m²**, área total real de **77,710m²**. **PROPRIETÁRIA: SETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida no SCIA Quadra 14, Conjunto 9, Lotes nºs 02 e 03, Guará-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 37.069.651/0001-48**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-5 da Matrícula nº 32.760, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2020. **Protocolo nº 67.386**. Emolumentos: R\$ 35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113042709640075. O Oficial Registrador.

AV-1-37.448 - Protocolo nº 67.386, datado de 20/08/2020. 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 14/08/2020, devidamente registrado no **R-6** da Matrícula nº **32.760**, 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, 24 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.448 - Protocolo nº 67.387, datado de 20/08/2020. 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: **SETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 24 de setembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113042709640076. O Oficial Registrador.

AV-3-37.448 - Protocolo nº 71.892, datado de 19/05/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/05/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 041/2021, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 27/04/2021, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001242021-88888770**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/05/2021 com validade até 07/11/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200127408, registrada em 14/07/2020 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/08/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 203 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATUAL IX"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 62.610,73 (sessenta e dois mil, seiscentos e dez reais e setenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640090. O Oficial Registrador.

AV-4-37.448 - Protocolo nº 71.893, datado de 19/05/2021. 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 32.760**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640091. O Oficial Registrador.

AV-5-37.448 - Protocolo nº 71.894, datado de 19/05/2021. 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 1.801, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640092. O Oficial Registrador.

AV-6-37.448 - Protocolo nº 73.328, datado de 16/07/2021. 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 989188 e inscrição nº 1.90.00005.00021.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$606,59. ISSQN: R\$30,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107124357809650034. O Oficial Registrador.

R-7-37.448 - Protocolo nº 73.328, datado de 16/07/2021. 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 8.4444.2563394-3, firmado em Brasília, em 07/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAMIL LOPES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, portador da **CNH nº 06269707972 DETRAN-DF e CPF nº 030.077.491-58**, residente e domiciliado no Conjunto R 7, número 11, Apartamento 110, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$117.500,00, sendo R\$14.500,00, pagos com recursos próprios e R\$13.536,00, 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 1779844, pago em 13/07/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

R-8-37.448 - Protocolo nº 73.328, datado de 16/07/2021. 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\$89.464,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 06/08/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$482,86. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$117.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-37.448 – Protocolo nº 108.872, datado de 11/07/2025. 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 pelo proprietário **JAMIL LOPES DA CRUZ**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, respectivamente, 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, 23 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 00552507113147125430005. O Oficial Registrador.

AV-10-37.448 – Protocolo nº 108.872, datado de 11/07/2025. 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-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, 23 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-37.448 – Protocolo nº 108.872, datado de 11/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2105874, pago em 30/04/2025, o imóvel

objeto desta matrícula, avaliado em R\$123.078,60 (cento e vinte e três mil e setenta e oito reais e sessenta 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 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, vinte e três (23) de julho
(07) 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 Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552507213138034420116	
Número de Ordem: 206094 Data: 23/07/2025 Atendimento: A-BDRZ-1752248278	
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: 23/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

