

## 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 **34774**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0034774-57**, 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: APARTAMENTO Nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OCIDENTAL PARK 26"**, composto de 01(UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) SERVIÇOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,01m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **61,01m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **11,88m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,6566m²**, área total real de **94,5466m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,17120**; situado no Lote **40**, da Quadra **26**, Rua 33, no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, com a área de **371,25m²**. **PROPRIETÁRIA: RGR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na SHIS QL 20, Conjunto 02, Casa 14, Lago Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 13.270.170/0001-38**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº **32.590**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2019. **Protocolo nº 59.159**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509097. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-34.774 - Protocolo nº 59.159, datado de 30/05/2019. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº **082/2019**, expedida pela NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 14/05/2019; da Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 29/11/2018; da **CND do INSS nº 001092019-88888132**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20/05/2019, com validade até 16/11/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-4 da Matrícula nº 32.590**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 23/05/2019. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2019. Emolumentos: R\$113,65. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-34.774 - Protocolo nº 59.160, datado de 30/05/2019. INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 32.590**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509098. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-34.774 - Protocolo nº 59.161, datado de 30/05/2019. 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 1.528, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509099. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-34.774 – Protocolo nº 62.128, datado de 03/10/2019. 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 987043 e inscrição nº 1.50.00026.00040.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro 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 05901909180842096500106. O Oficial Registrador.

---

**R-5-34.774 – Protocolo nº 62.128, datado de 03/10/2019. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2166020-2, firmado em Brasília-DF, em 27/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS ALBERTO VALENTE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de alimentos e bebida, portador da **CI nº 3251050 SSP-DF, CPF nº 071.621.021-58**, residente e domiciliado em Q 57 Sn, Parque Nápolis B, nesta cidade, e **BRENDA KELEN RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 3457268 SSP-DF, CPF nº 063.198.811-43**, residente e domiciliada em Qd 62 Lt 30, Nápolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$11.530,30, pagos com recursos próprios e R\$17.918,00, 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 1630493, pago em 03/10/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

---

**R-6-34.774 – Protocolo nº 62.128, datado de 03/10/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, ofereceram 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\$90.551,70, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 24/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$530,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$127.000,00.

Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

---

**AV-7-34.774 - Protocolo nº 62.728, datado de 01/11/2019. RETIFICAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO.** Procedo a esta averbação, atendendo a requerimento da parte interessada, datado de 17/10/2018, nos termos do Artigo 213, I, "b", da Lei 6.015/73, com planta reaprova da Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/11/2018, para constar a **retificação do posicionamento** do apartamento objeto desta matrícula, que passa a ser o seguinte: **posicionado do lado direito de quem olha de dentro do condomínio para a Rua 33.** A documentação apresentada encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de novembro de 2019. Busca: R\$10,84. Emolumentos: R\$73,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012745809640000. O Oficial Registrador.

---

**AV-8-34.774 - Protocolo nº 106.359, 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 pelos proprietários **LUCAS ALBERTO VALENTE DOS SANTOS** e **BRENDA KELEN RIBEIRO DOS SANTOS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 06/11/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário Lucas Alberto Valente dos Santos, e nos dias 31/12/2024, 02/01/2025 e 03/01/2025, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária Brenda Kelen Ribeiro dos Santos, 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, 02 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 00552503213302425430126. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-34.774 - Protocolo nº 106.359, 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-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-34.774 - Protocolo nº 106.359, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033186, pago em 26/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$132.528,16 (cento e trinta e dois mil quinhentos e vinte e oito reais e dezesseis 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, 02 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 **Julia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.**

**Cidade Ocidental - GO, dois (02) 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 Araujo, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552504012939034420088

Número de Ordem: 200569 Data: 02/04/2025 Atendimento: A-RDSE-1743165599

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: 02/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

