

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 **31344**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0031344-65**, 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 **0,1714** da área do Lote **12**, da Quadra **16**, Rua **4**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 103, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTAL"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 03, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,33m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **54,33m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,52m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,11m²** e área total real de **88,96m²**. **PROPRIETÁRIA: F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco F, Sala 112, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.644.689/0001-76**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 29.596, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2018. **Protocolo nº 49.426**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506124. O Oficial Registrador.

AV-1-31.344 - Protocolo nº 49.426, datado de 11/04/2018. 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 30/11/2017, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 29.596, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 30/11/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506124. O Oficial Registrador.

AV-2-31.344 - Protocolo nº 49.431, datado de 11/04/2018. 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 **F.A MOURA - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 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, 21 de maio de 2018. Busca: R\$5,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506125. O Oficial Registrador.

AV-3-31.344 - Protocolo nº 52.004, datado de 19/07/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 25/06/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 105/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 25/06/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001712018-88888132**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/07/2018, com validade até 26/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170142057, registrada em 09/08/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 09/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 103, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTAL"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 56.943,55 (cinquenta e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506855. O Oficial Registrador.

AV-4-31.344 - Protocolo nº 52.005, datado de 19/07/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 29.596**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506856. O Oficial Registrador.

AV-5-31.344 - Protocolo nº 52.006, datado de 19/07/2018. 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 1.331, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506857. O Oficial Registrador.

AV-6-31.344 - Protocolo nº 54.447, datado de 17/10/2018. 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 985676 e inscrição nº 1.65.00016.00012.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507679. O Oficial Registrador.

R-7-31.344 - Protocolo nº 54.447, datado de 17/10/2018. 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 8.4444.1941706-1, firmado nesta Cidade, em 08/10/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEONARDO GOMES**

DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da **CI nº 7349336 PC-PA** e **CPF nº 029.081.252-69**, residente e domiciliado em R 13, Lote 12, Cruzeiro do SUL, Valparaíso de Goiás - GO; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$7.225,88 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1554492, pago em 17/10/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-31.344 - Protocolo nº 54.447, datado de 17/10/2018. 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\$74,849,12, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 12/11/2018, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$440,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$348,84. O Oficial Registrador.

AV-9-31.344 – Protocolo nº 108.620, datado de 03/07/2025. 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 **LEONARDO GOMES DA CRUZ**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, 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, 11 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 00552507013658325430051. O Oficial Registrador.

AV-10-31.344 – Protocolo nº 108.620, datado de 03/07/2025. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-31.344 – Protocolo nº 108.620, datado de 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 2106407, pago em 23/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 120.411,51 (cento e vinte mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e um 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, onze (11) 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: 00552507112897734420031	
Número de Ordem: 205466 Data: 11/07/2025 Atendimento: A-QVZY-1751559754	
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: 11/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

