

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 **26854**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026854-52**, 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 **0,1250**, da área do Lote **08**, Quadra **15**, Rua **15**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de **450,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN TULIP"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,10m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,10m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,315m²**, área total real de **81,915m²**. **PROPRIETÁRIA: SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede e foro na Quadra 07, Lote 19, Bloco B, Loja 01, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.964.160/0001-62**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e AV-3 da matrícula nº **24.077**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2016. Protocolo nº **34.439**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

R-1-26.854 - INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 30/03/2016, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 24.077, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 30/03/2016 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2016. Protocolo nº **33.439**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

AV-2-26.854 - Protocolo nº 34.438, datado de 22/04/2016. 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 **SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, 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, 05 de maio de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

AV-3-26.854 - Protocolo nº 35.042, datado de 20/05/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 09/05/2016, acompanhada da Carta de Habite-se nº 035/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 09/05/2016 e da **CND do INSS** nº 001212016-88888720, emitida em 20/05/2016, a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150092749, registrada em 05/06/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 08/12/2015, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 102, PAVIMENTO TÉRREO, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN TULIP"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$50.343,44. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de junho de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-4-26.854 - 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 24.077**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de junho de 2016. **Protocolo: 35.040.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-5-26.854 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 921, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de junho de 2015. **Protocolo: 35.041.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-26.854 - Protocolo nº 38.354, datado de 27/10/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 341.111.223, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 26/10/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JANAINA RAFAELA DO NASCIMENTO GOMES**, brasileira, solteira, maior, balconista, portadora do **RG nº 7130217 PC-PA** e **CPF nº 029.668.352-30**, residente e domiciliada na Quadra 405, Conjunto 21, Casa 16, Recanto das Emas, Brasília-DF, pelo preço de R\$121.000,00, sendo R\$20.000,00, pagos com recursos próprios e R\$16.935,00, 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 1410977, pago em 27/10/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal - IPTU, emitida em 27/10/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de novembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

R-7-26.854 - Protocolo nº 38.354, datado de 27/10/2016. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário

Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4106-83, pela importância do mútuo no valor de R\$84.065,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/11/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$521,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-8-26.854 - Protocolo nº 62.170, datado de 04/10/2019. 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 983094 e inscrição nº 1.65.00015.00008.102.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,30. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096401402. O Oficial Registrador.

AV-9-26.854 - Protocolo nº 62.170, datado de 04/10/2019. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado pelo credor, em Belo Horizonte-MG, em 10/09/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JANAINA RAFAELA DO NASCIMENTO GOMES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/06/2019, 27/06/2019 e 28/06/2019, foi feita a intimação da proprietária 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 outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-10-26.854 - Protocolo nº 62.170, datado de 04/10/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-11-26.854 - Protocolo nº 62.170, datado de 04/10/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1629031, pago em 04/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, acima qualificado. Via da

documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

AV-12-26.854 - Protocolo nº 83.400, datado de 25/10/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 06/10/2022, assinado eletronicamente por Laisi Zamai Gasparoto e Daniela Bottene Capello, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 23 e 30 de novembro de 2020**, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 019, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210213285625430049. O Oficial Registrador.

R-13-26.854 - Protocolo nº 84.833, datado de 21/12/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0079, fls. 048/050, em 16/12/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da **CI nº 4.325.062 1ª via SESP-DF e CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO,, pelo preço de R\$39.438,00 (trinta e nove mil e quatrocentos e trinta e oito reais), reavaliado em R\$78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1866923, pago em 06/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.096,38. Fundos: R\$474,64. ISSQN: R\$44,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213237625430043. O Oficial Registrador.

R-14-26.854 - Protocolo nº 85.224, datado de 10/01/2023. 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 8.4444.2855814-4, firmado em Brasília/DF, em 04/01/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GENILTON SALES FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, administrador, portador da **CI nº 3552169 SSP/DF e CPF nº 710.123.241-84**, residente e domiciliado na R Rua Sem Nome, Q 676, L 7 Sn, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$24.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1867912, pago em 04/01/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$35,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301055653828920021. O Oficial Registrador.

R-15-26.854 - Protocolo nº 85.224, datado de 10/01/2023. 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\$96.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/02/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$680,37. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-16-26.854 - Protocolo nº 108.666, 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 pelo proprietário **GENILTON SALES FERNANDES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/04/2025, 10/04/2025 e 11/04/2025, 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, 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 00552507013658325430093. O Oficial Registrador.

AV-17-26.854 - Protocolo nº 108.666, 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-16 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-15** 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-18-26.854 - Protocolo nº 108.666, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107105, pago em 09/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$124.900,43 (cento e vinte e quatro mil, novecentos reais e quarenta e três 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) 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: 00552507112897734420174

Número de Ordem: 205714 Data: 17/07/2025 Atendimento: A-VDHJ-1751635036

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. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

