

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 **31930**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0031930-53**, 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 **0,00977** da área do Lote nº **06D**, da quadra **07** (desmembrado do lote 06 da quadra 07), no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 6.084,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 1 – do BLOCO R, PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA IV"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO (BWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA GARAGEM COBERTA Nº R01, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,03m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **16,50m²**, área privativa real de **63,53m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,38m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **26,41m²**, área total real de **102,31m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº **99**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2018. **Protocolo nº 50.019**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506253. O Oficial Registrador.

AV-1-31.930 - Protocolo nº 50.019, datado de 02/05/2018. 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 09/02/2018, devidamente registrado no **R-1** da matrícula nº **99**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 09/02/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-31.930 - Protocolo nº 50.021, datado de 02/05/2018. 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 **GOIS CONSTRUTORA**

E INCORPORADORA DE IMÓVEIS 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, 25 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506252. O Oficial Registrador.

AV-3-31.930 - Protocolo nº 64.871, datado de 28/02/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 27/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede da empresa para: **BR 040 Quadra 02 Lote A, sala 202, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO**, conforme 6ª Alteração Contratual, realizada em 02/05/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 06/06/2019, sob o nº 20180658921, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002213967609650015. O Oficial Registrador.

AV-4-31.930 - Protocolo nº 65.485, datado de 16/04/2020. HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0824446-0, firmado em Brasília-DF, em 14/04/2020, registrado no R-4-99 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação objeto do R-2-99, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$8.159.347,53 (oito milhões, cento e cinquenta e nove mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8,000% e efetiva de 8,3000%, com valor total da garantia avaliado em R\$ 11.772.000,00 (onze milhões, setecentos e setenta e dois mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental – GO, 24 de abril de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004135802909650021. O Oficial Registrador.

AV-5-31.930 - Protocolo nº 70.062, datado de 27/01/2021. 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 988059 e inscrição nº 1.60.00007.00006.107**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de janeiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$613,40. ISSQN: R\$30,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552101214294409650042. O Oficial Registrador.

AV-6-31.930 - Protocolo nº 70.062, datado de 27/01/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1021548-0, firmado em Brasília-DF, em em 09/12/2020, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 04, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-4 desta matrícula.

Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$17,03. O Oficial Registrador.

R-7-31.930 - Protocolo nº 70.062, datado de 27/01/2021. COMPRA E VENDA.

Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LILIAN DE SOUSA MENDES**, brasileira, maior, solteira, empregada doméstica, portadora da **CI nº 2122503 SSP-DF e CPF nº 713.744.501-20**, residente e domiciliada na Q São José Qd 35 Lt 49, São Sebastião, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo R\$ 26.007,54, pagos com recursos próprios e R\$ 8.832,00, 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 1707724, pago em 11/01/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

R-8-31.930 - Protocolo nº 70.062, datado de 27/01/2021. 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\$ 85.160,46, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 15/01/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 475,99. 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, 29 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-31.930 - Protocolo nº 72.159, datado de 09/06/2021. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/05/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 044/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 29/04/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001002021-88888161**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/05/2021, com validade até 11/11/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190168385, registrada em 19/08/2019 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1 - do BLOCO R - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA IV"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 88.634,20 (oitenta e oito mil, seiscentos e trinta e quatro reais e vinte centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de junho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$223,22. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106014504809650021. O Oficial

Registrador.

AV-10-31.930 - Protocolo nº 72.164, datado de 09/06/2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 99**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106014504809650022. O Oficial Registrador.

AV-11-31.930 - Protocolo nº 72.169, datado de 09/06/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 1.809, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106014504809650023. O Oficial Registrador.

AV-12-31.930 – Protocolo nº 108.662, 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 **LILIAN DE SOUSA MENDES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 13/01/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, 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 00552507013658325430089. O Oficial Registrador.

AV-13-31.930 – Protocolo nº 108.662, 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-12 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-14-31.930 – Protocolo nº 108.662, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106409, pago em 26/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$125.690,11 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e noventa 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 **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: **00552507112897734420173**

Número de Ordem: **205713** Data: **17/07/2025** Atendimento: **A-BYRC-1751633426**

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**

