

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 **9201**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0009201-49**, 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**: Casa **122**, do Tipo **A**, situado nesta cidade, localizada no empreendimento denominado **ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I**, composta de sala estar/jantar, copa/cozinha, circulação, WCB social, dois quartos, área de serviço e área descoberta; com a área privativa (principal) de **39,04m²**; outras áreas privativas(acessórias) de 23,44m²; área privativa total 62,48m²; área de uso comum de 22,3635m²; área real total de 84,8435m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002381, confrontando pela frente com circulação de acesso as casas; pelo fundo com a Casa 126 do tipo D; pelo lado direito com estacionamento e pelo lado esquerdo com a Casa 121 do tipo B; edificado no lote **01**, da Superquadra **09**, com área de 54.153,98m², com as seguintes divisas: está limitado pelos marcos M-18, M-19, M-20, M-21, M-23, M-26, M-27, M-11, M-12, M-28, M-29, M-30 e M-31. Inicia a descrição desse perímetro no ponto M-18, situado no extremo norte da gleba; deste segue por linha seca com distância de 171,967 m e azimuth de 131º 24' 37", até atingir o vértice M-19, confrontando neste trecho com Área Verde 7; deste segue por linha seca com as seguintes distâncias e azimutes: 15,968 m e 194º 08' 12", até atingir o vértice M-20; 243,068 m e 221º 48' 55", até atingir o vértice M-21, confrontando desde o vértice M-19 com Área Verde 6; deste segue por linha seca, com distância de 103,174 m e azimuth de 293º 22' 42", até atingir o vértice M-23, confrontando neste trecho com Área Verde 5; deste segue por linha seca, com distância de 124,283 m e azimuth de 310º 04' 44", até atingir o vértice M-26, confrontando neste trecho com Área Verde 4; deste segue por linha seca, com as seguintes distâncias e azimutes: 40,156 m e 40º 04' 24", até atingir o vértice M-27; 4,997 m e azimuth de 310º 15' 31", até atingir o vértice M-11, confrontando desde o vértice M-26 com Área Verde 3; deste segue por linha seca, com distância de 21,697 m e azimuth de 40º 05' 08", até atingir o vértice M-12, confrontando neste trecho com Via Pública; deste segue por linha seca; com as seguintes distâncias e azimutes; 10,520 m e 130º 01' 32", até atingir o vértice M-28; 39,028 m e 40º 05' 18", até atingir o vértice M-29, confrontando desde o vértice M-12 com Área Verde 2; deste segue por linha seca, com distância de 38,100 m e azimuth 130º 05' 08", até atingir o vértice M-30, confrontando neste trecho com Área Verde 1; deste segue por linha seca, com as distâncias e azimutes: 7,905 m e 130º 05' 11", até atingir o vértice M-31; 190,059 m e 40º 05' 18", até atingir o vértice M-18, ponto inicial da descrição deste perímetro,

confrontando desde o vértice M-30 com Área Verde 8. **PROPRIETÁRIA: SPE - SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Comendador Clementino nº 183, centro, Manaus - AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.415.192/0001-13**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 185.195, do Cartório de Registro de imóveis de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Dezembro de 2012. **Protocolo: 5.163**. O Oficial Respondente.

Av-1-9.201 - INCORPORAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, conforme Av-1 da Matrícula 185.195 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia - GO, a qual fica em sua integra transferida para esta Matricula. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-2-9.201 - Protocolo nº 7.368, datado de 16/01/2013. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nº 855552256215, datado de 28/08/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora, concede à devedora **SANTO EGÍDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 P-12, Jardim Morumbi, São Paulo – SP, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.556.377/0001-85**, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 24.798.700,57 (vinte e quatro milhões, setecentos e noventa e oito mil, setecentos reais e cinquenta e sete centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I"**, cuja incorporação encontra-se averbada na matrícula 173.664, do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia - GO. Comparecem ainda, no contrato, como fiadoras, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede em São Paulo – SP, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80** e **CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, com sede em Manaus – AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40**; como construtora, **CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, com sede em Manaus – AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40** e como garantidor, **SPE SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 21, Centro, Manaus - AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.415.192/0001-13**. O garantidor, **SPE SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** dá a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, ambos acima qualificados, em **1ª (primeira) e especial hipoteca**, transferível a terceiros, as 422 unidades que compõem o empreendimento **ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO**. Consta do contrato: **“Cláusula Primeira – Parágrafo Primeiro – Prazo** - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao término da obra, definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento” e **“Cláusula Oitava – Garantia Hipotecária - Parágrafo Primeiro:** Respeitando o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato, pelo devedor”. Para fins do artigo 1.484, do Código Civil fica fixado o valor desta unidade em R\$ 90.000,00, sendo o valor total das unidades hipotecadas de R\$ 37.980.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 13 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-9.201 - Protocolo nº 24.207, datado de 06/02/2015. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 21/01/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 202/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 23/02/2015 e da **CND do INSS nº 265772014-8888303**, emitida em 23/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 21/04/2015, as A.R.T.'S - Anotações de Responsabilidade Técnica nºs 4470/2010 e 00052717 2011 283535 10, registradas em 12/03/2010 13/12/2011 respectivamente, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 03/09/2010, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do **"ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I"**, com referência a **Casa 122**, do Tipo **A**, composta de: sala estar/jantar, copa/cozinha, circulação, WCB social, dois quartos, área de serviço e área descoberta; com a área privativa (principal) de **39,04m²**; outras áreas privativas(acessórias) de 23,44m²; área privativa total 62,48m²; área de uso comum de 22,3635m²; área real total de 84,8435m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002381, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$65.958,35. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-4-9.201 - Protocolo nº 35.223, datado de 03/06/2016. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.

De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855553447588, firmado em Brasília-DF, em 13/07/2015, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **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, conforme Cláusula I, item 2.2, autoriza expressamente o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no R-2 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$11,16. ISSQN: R\$13,83. Fundos: R\$269,62. O Oficial Registrador.

R-5-9.201 - Protocolo nº 35.223, datado de 03/06/2016. COMPRA E VENDA.

Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-4, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GLAUBER DA SILVA AURELIANO**, brasileiro, motorista, portador da **CNH nº 02152375304 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 2063489 SSP-DF** e **CPF nº 986.634.101-15** e sua cônjuge **GILCILENE ABREU DA CUNHA**, brasileira, do lar, portadora da **CI nº 2303614 SSP-DF** e **CPF nº 000.928.011-10**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25, Quadra 33, Lote 25, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$98.000,00, sendo R\$8.442,00, pagos com recursos próprios e R\$12.058,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1344488, pago em 20/05/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 20/06/2016, ambos expedidos pela Secretaria de

Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 27 de junho de 2016. Emolumentos: R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

R-6-9.201 - Protocolo nº 35.223, datado de 03/06/2016. 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância da dívida no valor de R\$77.500,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$401,07. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2016. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

AV-7-9.201 - Protocolo nº 82.118, datado de 19/08/2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos do Instrumento Particular datado de 29/05/2022, procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, aprovada em assembleia condominial na mesma data, conforme registro feito sob nº **2.012, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208176061325430100. O Oficial Registrador.

R-8-9.201 - Protocolo nº 104.779, datado de 21/01/2025. PENHORA. Conforme Ofício nº 0338/2024, datado de 25/09/2024, assinado e publicado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Cidade Ocidental-GO, Dr. André Costa Jucá, extraída dos Autos da Ação nº 5475985-54.2021.8.09.0164, movida por **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I**, em desfavor de **GLAUBER DA SILVA AURELIANO**, acima qualificado, foram penhorados os direitos aquisitivos do executado, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 8.216,72 (oito mil, duzentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos), ficando o executado nomeado fiel depositário do bem. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$325,04. Fundos: R\$75,12. ISSQN: R\$17,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501212967625430004. O Oficial Registrador.

AV-9-9.201 - Protocolo nº 107.328, datado de 14/05/2025. 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 977966 e Inscrição nº 1.9.00000.00001.122**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505123130525430018. O Oficial Registrador.

AV-10-9.201 - Protocolo nº 107.328, datado de 14/05/2025. 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 08/05/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **GLAUBER DA SILVA AURELIANO** e **GILCILENE ABREU DA CUNHA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 15/01/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário e nos dias 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, respectivamente, 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, 21 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-9.201 – Protocolo nº 107.328, datado de 14/05/2025. 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-10 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, 21 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-9.201 – Protocolo nº 107.328, datado de 14/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106054, pago em 05/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$106.522,71 (cento e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e setenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio 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, vinte e um (21) de maio
(05) 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: 00552505213112334420033

Número de Ordem: 202788 Data: 21/05/2025 Atendimento: A-YBBB-1747222188

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: 21/05/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

