

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 **32729**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032729-81**, 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 **0,1660** da área do Lote **27**, Quadra **47**, Rua **12**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MEDINA"** 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 06, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,61m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,52m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,41m²**, área total real de **86,54m²**. **PROPRIETÁRIA: LINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à RF Quadra Sul 14, Lote D, Loja 10, Riacho Fundo, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **08.656.169/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3, da matrícula nº **18.099**, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2018. **Protocolo nº 52.641**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507074. O Oficial Registrador.

AV-1-32.729 - Protocolo nº 52.641, datado de 13/08/2018. 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 24/01/2018, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **18.099**, 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 24/01/2018, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.729 - Protocolo nº 52.642, datado de 13/08/2018. 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 **LINE CONSTRUTORA**

E INCORPORADORA LTDA-EPP, 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, 24 de setembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507075. O Oficial Registrador.

AV-3-32.729 - Protocolo nº 55.058, datado de 12/11/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/11/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 168/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 25/10/2018, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002862018-88888149**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 06/11/2018 com validade até 05/05/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170101019, registrada em 08/06/2017, e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/08/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MEDINA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.017,79 (cinquenta e sete mil dezessete reais e setenta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de novembro 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507854. O Oficial Registrador.

AV-4-32.729 - Protocolo nº 55.059, datado de 12/11/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 18.099**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de novembro 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507855. O Oficial Registrador.

AV-5-32.729 - Protocolo nº 55.060, datado de 12/11/2018. CONVENÇÃO. 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 1.410, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de novembro 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507856. O Oficial Registrador.

AV-6-32.729 - Protocolo nº 65.785, datado de 12/05/2020. 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 986262 e inscrição nº 1.65.00047.00027.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de maio de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$407,94. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005113055709650021. O Oficial Registrador.

R-7-32.729 - Protocolo nº 65.785, datado de 12/05/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.2289561-0, firmado nesta cidade, em 24/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **REGINA DE FATIMA PINHEIRO DOS**

SANTOS, brasileira, viúva, trabalhadora de serviços gerais, portadora da **CI nº 3536913 SESP-DF** e **CPF nº 732.394.707-30**, residente e domiciliada na R 28, q 11, l 6, Ocidental Park, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$15.998,21, pagos com recursos próprios, R\$828,47, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.2, letra "c", página 07, do presente contrato. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1700945, pago em 05/05/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de maio de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-32.729 - Protocolo nº 65.785, datado de 12/05/2020. 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\$65.248,32, a ser resgatado no prazo de 279 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/06/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,78. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de maio de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

AV-9-32.729 - Protocolo nº 108.651, 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 **REGINA DE FATIMA PINHEIRO DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 31/01/2025, 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, 14 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 00552507013658325430078. O Oficial Registrador.

AV-10-32.729 - Protocolo nº 108.651, 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-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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-32.729 – Protocolo nº 108.651, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039899, pago em 16/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$118.197,76 (cento e dezoito mil, cento e noventa e sete reais e setenta e seis 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, 14 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, quatorze (14) 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: 00552507112897734420074	
Número de Ordem: 205526 Data: 14/07/2025 Atendimento: A-XYEC-1751630484	
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: 14/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

