

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 **33283**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0033283-68**, 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 **0,02266** da área do Lote **05**, da Quadra **B**, **Rua José Gadiole dos Santos**, situado no loteamento denominado **MANSÕES SULESTE**, nesta cidade, lote este com a área total de **2.800,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 117 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 117, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,39m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **57,39m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,239m²**, área total real de **93,429m²**. **PROPRIETÁRIA: CONILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede no SHCS Quadra 502, Bloco C, Loja 37, Parte 985, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 13.026.438/0001-90**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e AV-3 da matrícula nº **31.084**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2018. **Protocolo nº 54.462**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507688. O Oficial Registrador.

AV-1-33.283 - Protocolo nº 54.462, datado de 18/10/2018. 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 23/07/2018, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 31.084, 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 23/07/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-33.283 - Protocolo nº 54.463, datado de 18/10/2018. 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 **CONILAR**

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 13 de novembro de 2018. Busca: Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507689. O Oficial Registrador.

AV-3-33.283 - Protocolo nº 58.703, datado de 09/05/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 24/04/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 031/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 08/03/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000702019-888888947**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/04/2019, com validade até 20/10/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180072665, registrada em 17/04/2018 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/08/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 117 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$62.950,82 (sessenta e dois mil, novecentos e cinquenta reais e oitenta e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509031. O Oficial Registrador. O Oficial Registrador.

AV-4-33.283 - Protocolo nº 58.704, datado de 09/05/2019. 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 31.084**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509032. O Oficial Registrador.

AV-5-33.283 - Protocolo nº 58.705, datado de 09/05/2019. 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 1.510, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509033. O Oficial Registrador.

AV-6-33.283 - Protocolo nº 58.707, datado de 09/05/2019 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procedo a esta averbação para constar que foi constituída uma servidão de passagem, para efeito de construção e manutenção de faixa que recebe águas pluviais deste terreno, compreendendo a passagem de dois tubos, sendo um de diâmetro de 200 milímetros, e outro de diâmetro de 300 milímetros dos fundos até a Rua Miguel Angelo Holleben, numa extensão de 70 metros, enterrados, sendo o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 33.267 a 33.310, e a matrícula 31.084, denominados como dominantes, tendo como imóvel serviente o imóvel matriculado sob o nº 27.401 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2019. Busca: R\$10,84. Emolumentos: R\$26,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096404104. O Oficial Registrador.

AV-7-33.283 - Protocolo nº 70.329, datado de 11/02/2021. 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 987258 e inscrição nº 1.43.00002.00005.17**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102113571509650001. O Oficial Registrador.

R-8-33.283 - Protocolo nº 70.329, datado de 11/02/2021. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS nº 8.7877.1055377-7, firmado em Brasília-DF, em 28/01/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA SERGIA BATISTA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da **CI nº 2449043 SSP-DF e CPF nº 076.788.736-03**, residente e domiciliada na R Morro Azul, Qd 11, Cj P, Lt 14, São Sebastião, Brasília-DF, pelo preço de R\$123.000,00, sendo R\$13.364,36 pagos com recursos próprios e R\$12.233,00, 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 1708398, pago em 05/02/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,21. O Oficial Registrador.

R-9-33.283 - Protocolo nº 70.329, datado de 11/02/2021. 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\$97.402,64, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/03/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$571,18. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$123.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-10-33.283 – Protocolo nº 108.647, 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 **MARIA SERGIA BATISTA**, acima qualificada, 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 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, 16 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 00552507013658325430074. O Oficial Registrador.

AV-11-33.283 – Protocolo nº 108.647, 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-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-33.283 – Protocolo nº 108.647, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106053, pago em 06/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$128.824,89 (cento e vinte e oito mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e nove 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, 16 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, dezesseis (16) de julho
(07) de dois mil e vinte e cinco (2025).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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: 00552507112897734420148 Número de Ordem: 205669 Data: 16/07/2025 Atendimento: A-LDJD-1751629617 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: 16/07/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	
---	---