

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 **18188**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0018188-54**, 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 **0,007143** da área do Lote **05**, da Quadra **02**, do Loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade; lote com a área total de **10.000,00m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 109, PAVIMENTO TÉRREO - MODELO A - BLOCO 05**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI-ITÁLIA"** e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, ESPECIFICADA EM PROJETO, COM O NÚMERO DE SEU APARTAMENTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **42,13m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,01m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **40,35m²**, área total real de **92,49m²** e fração ideal de **0,007143**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, inscrita no **CNPJ sob o nº 10.983.854/0001-99**, com sede na Quadra 07, Lote 19, Loja 01-B, Bloco B, Condomínio Comercial e Residencial Atlântida, Recreio Mossoró, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2, AV-3 e AV-4 da Matrícula nº **4.980**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho de 2014. Protocolo nº 17.610. O Oficial Registrador.

AV-1-18.188 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 13/09/2013, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 4.980, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-2-18.188 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº **543, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-3-18.188 - Protocolo nº 17.612 de 03/07/2014. 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 incorporadora, **CONSTRUTETO**

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção aoregime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18de julho de 2014. O Oficial Registrador.==

AV-4-18.188 - Protocolo nº 23.240 datado de 02/12/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento, datado de 11/11/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 176/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 29/07/2014 e da **CND do INSS** nº 272842014-88888303, emitida em 01/12/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 30/05/2015, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130195213, registrada em 16/10/2013, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 27/11/2012, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 109, PAVIMENTO TÉRREO - MODELO A - BLOCO 05**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI-ITÁLIA**" - PAVIMENTO TÉRREO, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, ESPECIFICADA EM PROJETO, COM O NÚMERO DE SEU APARTAMENTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **42,13m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,01m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **40,35m²**, área total real de **92,49m²**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$39.713,20. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2014. Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Taxa Judiciária: 11,00. Emolumentos: R\$ 46,61. O Oficial Registrador.

R-5-18.188 - Protocolo nº 25.839, datado de 17/04/2015. 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 341.110.174, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 15/04/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDUARDA GOMES RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 3383270 SESP-DF** e **CPF nº 054.208.721-96**, residente e domiciliada na Quadra 04, Casa B, Lote 23, s/nº, SQ 11, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.040,00, pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1339395, pago em 20/04/2015; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 23/04/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05/03/2015 e demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de abril de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

R-6-18.188 - Protocolo nº 25.839, datado de 17/04/2015. 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, em 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 no Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4106 -83, pela importância do mútuo

no valor de R\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/05/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,45. 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\$107.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de abril de 2015. Emolumentos: R\$260,28. O Oficial Registrador.

AV-7-18.188 - Protocolo nº 58.634, datado de 07/05/2019. 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 980370 e inscrição nº 1.60.00002.00005.109**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,20. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096404045. O Oficial Registrador.

AV-8-18.188 - Protocolo nº 58.634, datado de 07/05/2019. 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 pela credora, em Belo Horizonte-MG, em 11/04/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **EDUARDA GOMES RODRIGUES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 26/01/2019, 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, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-9-18.188 - Protocolo nº 58.634, datado de 07/05/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-10-18.188 - Protocolo nº 58.634, datado de 07/05/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1623292, pago em 12/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 107.000,00 (cento e sete 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, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$340,94. O Oficial Registrador.

AV-11-18.188 - Protocolo nº 68.420, datado de 14/10/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 21/09/2020, assinado eletronicamente pela Gerente de Área Leda Maria Hertt Grande Dequech e pelo Gerente de Setor Marcos José Ostete, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 16/04/2020 e 23/04/2020**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 019, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$18,27. ISSQN: R\$0,92. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133326909640043. O Oficial Registrador.

R-12-18.188 - Protocolo nº 84.672, datado de 16/12/2022. 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 0078, fls. 141/142, em 01/12/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RANIELI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, supervisora de lojas, portadora da **CNH nº 04690874467 DETRAN/DF**, na qual consta o **RG nº 1.933.576 SSP/DF** e **CPF nº 005.594.221-05**, convivente em união estável desde 21/07/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Francisco Gean Lourenço Xavier**, brasileiro, maior, solteiro, corretor de imóveis, portador da **CNH nº 00418509791 DETRAN/DF**, na qual consta o **RG nº 3.532.793 SSP/GO** e **CPF nº 908.146.811-15**, residente e domiciliada na Sq 17, Quadra 03, Casa 03, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$31.289,40(trinta e um mil e duzentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos), reavaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1867106, pago em 15/12/2022, 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, 22 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.096,38. Fundos: R\$238,32. ISSQN: R\$22,43. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212123113525430084. O Oficial Registrador.

R-13-18.188 - Protocolo nº 86.168, datado de 13/02/2023. 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 8.4444.2880922-8, firmado em Brasília-DF, em 13/02/2023, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA DALIRIS QUICENO ZAPATA**, colombiana, maior, solteira, não convivente em união estável, representante comercial, portadora da **CI Estrangeiro nº F555060-V PF-DF** e **CPF nº 717.836.291-00**, residente e domiciliada na R sem nome, Q 03, L Cond Res Palissander, Apt 302, Bl J, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 119.500,00, sendo R\$ 21.979,10 pagos com recursos próprios e R\$ 5.309,00 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 1938971, pago em 10/02/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº

00552302133439028920000. O Oficial Registrador.

R-14-18.188 - Protocolo nº 86.168, datado de 13/02/2023. 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\$ 92.211,90, a ser resgatado no prazo de 326 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 17/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 586,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 119.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-15-18.188 - Protocolo nº 105.425, datado de 18/02/2025. 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 13/02/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA DALIRIS QUICENO ZAPATA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/09/2024, 23/09/2024 e 24/09/2024, 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, 28 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502113502125430113. O Oficial Registrador.

AV-16-18.188 - Protocolo nº 105.425, datado de 18/02/2025. 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-15 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-14** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-17-18.188 - Protocolo nº 105.425, datado de 18/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031210, pago em 06/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$122.120,82 (cento e vinte e dois mil e cento e vinte reais e oitenta e dois 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, 28 de fevereiro 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 **Julia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, vinte e oito (28) de fevereiro (02) 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, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552502213085734420156

Número de Ordem: 199141 Data: 28/02/2025 Atendimento: A-LWMZ-1739878767

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 28/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

