

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 **18307**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0018307-85**, 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 258, PAVIMENTO SUPERIOR - MODELO B - BLOCO 29**, 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-1-18.307 - 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-2-18.307 - 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-3-18.307 - 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, 18 de julho de 2014. O Oficial Registrador. ==

AV-4-18.307 - Protocolo nº 18.656, datado de 19/08/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/08/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 135/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 29/07/2014 e da **CND do INSS** nº 218172014-88888303 emitida em 18/08/2014, a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130197545, registrada em 31/10/2013, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 27/11/2012 e revalidada em 11/06/2014, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI-ITÁLIA**", com referência ao **APARTAMENTO Nº 258, PAVIMENTO SUPERIOR - MODELO B - BLOCO 29**, 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** e área total real de **92,49m²**; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$39.370,78. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, em 26 de agosto de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-18.307 - Protocolo nº 22.049, datado de 24/09/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 589.602.696, firmado em Luziânia, em 19/09/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSILENE GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, portadora da **CI nº 2.409.092 SSP-DF e CPF nº 012.451.701-39**, residente e domiciliada na Quadra 08, Casa 38, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás-GO; 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 1217149, pago em 23/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 23/09/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade Certidão de Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 06/08/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$324,94. O Oficial Registrador.

R-6-18.307 - Protocolo nº 22.049, datado de 24/09/2014. 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, à 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 Jardim Ingá, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/6861-66, pela importância do mútuo no valor de

R\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/11/2014, 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 inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja o mesmo encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2014. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$. 243,55. O Oficial Registrador.

AV-7-18.307 - Protocolo nº 62.154, datado de 03/10/2019. 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 980497 e inscrição nº 1.60.00002.00005.258**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de outubro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,16. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096401392. O Oficial Registrador.

AV-8-18.307 - Protocolo nº 62.154, datado de 03/10/2019. 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 pelo credor, em Belo Horizonte-MG, em 27/08/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ROSILENE GOMES DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/07/2019, 24/07/2019 e 25/07/2019, 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, 23 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-9-18.307 - Protocolo nº 62.154, datado de 03/10/2019. 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, 23 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-10-18.307 - Protocolo nº 62.154, datado de 03/10/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1629093, pago em 27/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem 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, 23 de outubro de

AV-11-18.307 - Protocolo nº 81.335, datado de 19/07/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 15/07/2022, assinado eletronicamente por Laisi Zamai Gasparoto, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 23 e 30 de novembro de 2020**, 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, 15 de agosto de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207194904825430024. O Oficial Registrador.

R-12-18.307 – Protocolo nº 82.415, datado de 06/09/2022. 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 0075, fls. 186/187, em 01/09/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA RG EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na SQ 17, Quadra 03, Lote 03, Sala 01, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 34.736.162/0001-04**, pelo preço de R\$36.423,50 (trinta e seis mil e quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta centavos), reavaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1863834, pago em 08/09/2022, 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, 09 de setembro 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 00552209013506025430047. O Oficial Registrador.

AV-13-18.307 - Protocolo nº 94.521, datado de 19/12/2023. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação para consignar que a proprietária, acima qualificada, em virtude da transformação automática de Eireli para sociedade limitada, passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTORA E INCORPORADORA RG LTDA.**, nos termos do Art. 41, da Lei nº 14.195/2021. Dou Fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$316,21. ISSQN: R\$29,76. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312185640728920007. O Oficial Registrador.

R-14-18.307 - Protocolo nº 94.521, datado de 19/12/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3224273-3, firmado em Brasília/DF, em 15/12/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL TORRES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, consertador de aparelho eletrônico eletrodoméstico, portador da **CI nº 1107316 SSP/TO** e **CPF nº 103.875.501-86**, residente e domiciliado na Q Quadra 17, 5, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia/GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$10.703,00 pagos com recursos próprios e R\$9.297,00, 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 1950504, pago em 19/12/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-15-18.307 - Protocolo nº 94.521, datado de 19/12/2023. 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, 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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 17/01/2024, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$443,36. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-16-18.307 - Protocolo nº 105.429, 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 pelo proprietário **DANIEL TORRES CARDOSO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/12/2024, 13/12/2024 e 16/12/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 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 00552502113502125430117. O Oficial Registrador.

AV-17-18.307 - Protocolo nº 105.429, 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-16 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-15** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-18-18.307 - Protocolo nº 105.429, datado de 18/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032957, pago em 10/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$100.914,59 (cem mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta 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, 27 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 sete (27) 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: 00552502213085734420141	
Número de Ordem: 199119 Data: 27/02/2025 Atendimento: A-VQGP-1739879943	
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: 27/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

