

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 **14088**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0014088-35**, 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 09 - MODELO A - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEATRIZ"**, composta de: NO PAVIMENTO TÉRREO: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) LAVABO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e o INÍCIO DE UMA ESCADA, NO PAVIMENTO SUPERIOR: 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) SACADA o TÉRMINO DA REFERIDA ESCADA, VAGA DE ESTACIONAMENTO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,92m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **44,16m²**, área privativa real de **114,08m²**, área de uso comum de **19,54m²**, área total real de **133,62m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,01042**; confrontando pela frente com a área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo com a área externa e Chácara 26, pelo lado direito com a Casa 11 e pelo lado esquerdo com a Casa 07; situada na Chácara nº **27** da Quadra **04**, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, desta Comarca, Lote com área total de 10.000,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**, com sede na SQ. 11, Quadra 04, Loja 02, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 55**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2013. Protocolo nº 10.760. O Oficial Respondente.

AV-1-14.088 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 272/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 18/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000482013-08021077**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/07/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da matrícula nº 55**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-14.088 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 55**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-14.088 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **363, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-4-14.088 - Protocolo nº 17.067, datado de 22/05/2014. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da proprietária, datado em 22/05/2014, para consignar que a proprietária acima qualificada, alterou o endereço da sede para: **Quadra 07, Lote 19, Loja 01-B, Bloco B, Condomínio Comercial e Residencial Atlântida, Recreio Mossoró, nesta cidade**, conforme 1ª Alteração Contratual, realizada em 04/05/2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52120904578, cuja cópia autenticada aqui se encontra arquivada. Dou Fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

AV-5-14.088 – Protocolo nº 17.067, datado de 22/05/2014. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado em 22/05/2014, para consignar que a proprietária acima qualificada, em virtude de Alteração por Transformação de Sociedade Empresária Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, que passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, conforme Alteração, realizada no dia 20/01/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás-GO, sob o nº 52600097326, cuja cópia autenticada aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

R-6-14.088 - Protocolo nº 18.117, datado de 01/08/2014. 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 589.602.571, firmado em Luziânia-GO, em 24/07/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MATEUS FIGUEIREDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do **RG nº 5648682 SSP-GO e CPF nº 058.155.491-42**, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 52 S/N, Parque Santa Rita de Cassia, Valparaíso-GO; pelo preço de R\$93.000,00, sendo R\$640,00, 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 1214886, pago em 01/08/2014; Certidão Negativa de Tributos Municipais, emitido em 01/08/2014, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, válida até 06/08/2014, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de Agosto de 2014. O Oficial Registrador.

R-7-14.088 - Protocolo nº 18.117, datado de 01/08/2014. 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, 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-GO, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/6861-66, pela importância do mútuo no valor de R\$74.400,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações

mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/09/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$424,39. 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, cujo o mesmo encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de Agosto de 2014. O Oficial Registrador.

AV-8-14.088 – Protocolo nº 44.737, datado de 30/08/2017. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade de Imóvel, datado de 30/08/2017, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MATEUS FIGUEIREDO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/05/2017, 01/06/2017 e 02/06/2017, foi feita a intimação do proprietário por edital e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. O Oficial Registrador.

AV-9-14.088 – Protocolo nº 44.737, datado de 30/08/2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-10-14.088 – Protocolo nº 44.737, datado de 30/08/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1478340, pago em 24/08/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$100.000,00, **passou a ser de propriedade e domínio pleno** do **BANCO DO BRASIL S.A.**, supracitado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-11-14.088 - Protocolo nº 47.628, datado de 05/01/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 28/11/2017, assinado por João Batista de Ávila Borges – Gerente de Relacionamento, 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 e 17 de novembro de 2017**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$15,60. ISSQN: R\$0,80. O Oficial Registrador.

AV-12-14.088 - Protocolo nº 80.026, datado de 03/06/2022. 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 979601 e inscrição nº 1.60.00004.00027.9.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de junho de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$923,61. ISSQN: R\$46,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013244625430129. O Oficial Registrador.

R-13-14.088 - Protocolo nº 80.026, datado de 03/06/2022. 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 0073, fls. 144/146, em 25/05/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PESSOA E MACEDO CONSTRUÇOES E REFORMAS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Quadra QI 13, Lote 15, 17 e 19, Box 08, Ala 46, Sala 11, Setor Industrial, Taguatinga, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 31.250.626/0001-80**, pelo preço de R\$43.416,29 (quarenta e três mil e quatrocentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos), reavaliado em R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1860237, pago em 02/06/2022, 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, 08 de junho de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. O Oficial Registrador.

R-14-14.088 - Protocolo nº 81.276, datado de 18/07/2022. 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 8.4444.2734241-5, firmado em Brasília-DF, em 08/07/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCIA LOURENCO DE SIQUEIRA**, brasileira, maior, divorciada, não convivente em união estável, vendedora, portadora da **CI nº 996443 SSP-DF e CPF nº 400.170.871-04**, residente e domiciliada na St N, Q 4, Cj 9, L 24, Guará, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 116.000,00, sendo R\$ 24.424,33 pagos com recursos próprios e R\$ 4.475,00 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 1861939, pago em 18/07/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de julho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$294,25. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207135759228920028. O Oficial Registrador.

R-15-14.088 - Protocolo nº 81.276, datado de 18/07/2022. 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\$ 87.100,67, a ser resgatado no prazo de 274 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 15/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5940%,

sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 719,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 116.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de julho de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-16-14.088 – Protocolo nº 106.845, datado de 15/04/2025. 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 08/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARCIA LOURENCO DE SIQUEIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 03/01/2025, 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, 24 de abril 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 00552504112973225430039. O Oficial Registrador.

AV-17-14.088 – Protocolo nº 106.845, datado de 15/04/2025. 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, 24 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-18-14.088 – Protocolo nº 106.845, datado de 15/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039386, pago em 03/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.673,19 (cento e vinte mil seiscentos e setenta e três reais e dezenove 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, 24 de abril 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 quatro (24) de abril (04) 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: 00552504222888534420112

Número de Ordem: 201604 Data: 24/04/2025 Atendimento: A-YQRY-1744740297

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: 24/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

