

## 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 **40186**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040186-20**, 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 **0,1752** da área do Lote **17**, da Quadra **23**, Rua **06**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 – PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL AMIGOS I"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO E 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,69m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **59,69m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **14,66m²**, área total real de **85,13m²**. **PROPRIETÁRIA**: **IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 202, Residencial Jhohhan Strauss, Lote 05, Bloco A, Apartamento 303 - Águas Claras, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ-MF nº 31.250.507/0001-27**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 e AV-4 da Matrícula nº 38.111, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. **Protocolo nº 75.599**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650019. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-40.186 - Protocolo nº 75.599, datado de 03/11/2021. 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 22/10/2021, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **38.111**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo Banco do Brasil S/A, em 29/06/2021, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, tudo conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia, e os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-40.186 - Protocolo nº 75.600, datado de 03/11/2021. 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: **IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, 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, 03 de dezembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650020. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-40.186 - Protocolo nº 76.981, datado de 17/01/2022. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 22/12/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 174/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 20/12/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição nº 90.008.70750/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 11/01/2022, com validade até 10/07/2022, **Código de controle BD39.0EC5.F823.2FE2**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210258962, registrada em 17/11/2021, e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/11/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 – PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL AMIGOS I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 82.676,97 (oitenta e dois mil, seiscentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920035. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-40.186 - Protocolo nº 76.982, datado de 17/01/2022. 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-9 da matrícula nº 38.111**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920036. O Oficial Registrador.

---

**AV-5-40.186 - Protocolo nº 76.983, datado de 17/01/2022. 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 1.914, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920037. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-40.186 - Protocolo nº 77.461, datado de 16/02/2022. 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 652317 e inscrição nº 1.65.00023.00017.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$786,10. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202113310428920017. O Oficial Registrador.

---

**R-7-40.186 - Protocolo nº 77.461, datado de 16/02/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2657220-4, firmado nesta cidade, em 15/02/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL OLIVEIRA SOUSA**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 5196173 SSP-GO** e **CPF nº 025.701.561-24**, residente e domiciliado na R sem nome, Q 4, L 19, Sq Super Quadra III, nesta cidade, pelo preço de R\$ 133.500,00, sendo R\$ 13.164,00 pagos com recursos próprios e R\$ 13.536,00, 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 1855851, pago em 16/02/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

---

**R-8-40.186 - Protocolo nº 77.461, datado de 16/02/2022. 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\$ 106.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/03/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 562,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 133.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-40.186 – Protocolo nº 106.386, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RAFAEL OLIVEIRA SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 02/01/2025, foi feita a intimação do proprietário, por procuração na pessoa do Sr. GEERMISON FELIX ALVES, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 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 00552503213302425430153. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-40.186 – Protocolo nº 106.386, datado de 28/03/2025. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

**AV-11-40.186 – Protocolo nº 106.386, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033198, pago em 26/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 139.233,73 (cento e trinta e nove mil, duzentos e trinta e três reais e setenta e três 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 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, oito (08) 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: 00552504044552234420135

Número de Ordem: 200893 Data: 08/04/2025 Atendimento: A-LIZW-1743173453

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: 08/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

