

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 **5491**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005491-24**, 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: UNIDADE 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO"**, composta de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **48,910m²**, área privativa real de **107,260m²**, área de uso comum de **48,125m²** e fração ideal de **0,03125%**; confrontando pela frente com a Via Interna, pelo fundo com o lote 19, pelo lado direito com a Unidade 07 e pelo lado esquerdo com a Unidade 05; situada no Lote nº **18-B** da Quadra **01**, (oriundo do desmembramento do lote **18**), no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIO: FASER CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 13.266.420/0001-66**, com sede no Condomínio Solar de Atenas Módulos 9 e 11, Loja 2, Grande Colorado, Sobradinho, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 1.884**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2012. Protocolo nº 3.392. O Oficial Respondente.

Av-1-5.491 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 139/2012**, expedida em 05/07/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000882012-23001337** emitida no dia 18/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 1.884**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-5.491 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 1.884**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-5.491 - 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 **170**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou

Av-4-5.491 - Protocolo nº 12.707, de 04/09/2013. 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 **FASER CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 13.266.420/0001-66**, com sede no SCLN 302, Bloco D, sala 119, Asa Norte, Brasília-DF, 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 ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-5.491 - Protocolo nº 13.297, datado de 08/10/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.5555.283079-2, firmado em Cidade Ocidental, em 27/09/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RODRIGO DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do **RG nº 2996647 SESP-DF** e **CPF nº 047.241.311-28**, residente e domiciliado na Rua Jacob, Lote 01, Casa 02, Mansões Suleste, nesta Cidade; pelo preço de R\$87.000,00, sendo R\$6.500,00, pagos com Recursos Próprios e R\$13.114,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2615/2013, emitido em 01/10/2013; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 07/11/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R-6-5.491 - Protocolo nº 13.297, datado de 08/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$67.386,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$477,29. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$87.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-7-5.491 – Protocolo nº 45.776, datado de 20/10/2017. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 919402 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RODRIGO DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 08/05/2017, foi feita a intimação pessoal do proprietário, 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 novembro 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-8-5.491 – Protocolo nº 45.776, datado de 20/10/2017. 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-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-5.491 – Protocolo nº 45.776, datado de 20/10/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1480720, pago em 18/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$91.812,23, **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 novembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-10-5.491 - Protocolo nº 77.246, datado de 03/02/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício 339/2021/CEMAB, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 30/12/2021, assinado digitalmente pelo Coordenador de Filial Yuri Alvim Alcântara dos Santos, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 17/08/2018 e 04/09/2018, conforme Editais 0031/2018 e 0033/2018**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Paulo Henrique de Almeida Tolentino, inscrito na JCDF sob o nº 19, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de março de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$25,14. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202013077125430026. O Oficial Registrador.

AV-11-5.491 - Protocolo nº 78.103, datado de 24/03/2022. 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 979693 e inscrição nº 1.60.00001.0018B.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$3.185,85. ISSQN: R\$159,26. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203213520625430064. O Oficial Registrador.

R-12-5.491 - Protocolo nº 78.103, datado de 24/03/2022. 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 0072, fls. 049/051, em 24/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, maior, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da **CI nº 6.949.256 PC/GO** e **CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Núcleo Habitacional, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$22.100,00 (vinte e dois mil e cem reais), reavaliado em R\$91.812,23 (noventa e um mil e oitocentos e doze reais e vinte e três centavos). Foram-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1855113 pago em 21/03/2022, 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, 04 de abril de 2022. Emolumentos: R\$1.647,93. O Oficial Registrador.

AV-13-5.491 - Protocolo nº 79.969, datado de 02/06/2022. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 02/06/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão do **RG nº 4.325.062 SESP/DF**, em nome de **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de junho de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$25,14. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013244625430076. O Oficial Registrador.

R-14-5.491- Protocolo nº 79.874, datado de 31/05/2022. 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 8.4444.2705043-0, firmado em Brasília-DF, em 31/05/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ISAQUE PAULA SILVA DANTAS**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, portador da **CI nº 2720121 SSP/DF** e **CPF nº 034.737.811.00**, residente e domiciliado na Av Pimentel 1, Q BK 42, L 1, Conjunto 11 HC, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$25.000,00, pagos com recursos próprios. Foi-me apresentado e aqui encontra-se digitalizado, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1860313, pago em 31/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de junho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$553,90. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205316178728920000. O Oficial Registrador.

R-15-5.491- Protocolo nº 79.874, datado de 31/05/2022. 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\$75.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 04/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$692,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de junho de 2022.

Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-16-5.491 – Protocolo nº 106.377, 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 **ISAQUE PAULA SILVA DANTAS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/01/2025, 30/01/2025 e 31/01/2025, 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, 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 00552503213302425430144. O Oficial Registrador.

AV-17-5.491 – Protocolo nº 106.377, 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-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, 08 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-18-5.491 – Protocolo nº 106.377, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946951, pago em 04/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$107.668,91 (cento e sete mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e um 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, 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: 00552504044552234420133

Número de Ordem: 200888 Data: 08/04/2025 Atendimento: A-PBBE-1743171168

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

