

## 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 **30245**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030245-64**, 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 **0,15952**, da área do Lote **06**, da Quadra **43**, com frente para a Rua 10, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL TAMBAÚ"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,94m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **48,94m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,55m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,1671m<sup>2</sup>** e área total real de **82,6571m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: CONFIDENCE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SEPN 509, Bloco D, Sala 403, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **25.961.164/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2, da matrícula nº **27.448**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2017. **Protocolo nº 45.900**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-30.245 - Protocolo nº 45.900, datado de 26/10/2017. 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 16/10/2017, devidamente registrado no **R-3** da matrícula nº **27.448**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 16/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-30.245 - Protocolo nº 45.901, datado de 26/10/2017. 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 **CONFIDENCE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, 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, 27 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-30.245 - Protocolo nº 47.298, datado de 18/12/2017. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/12/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 145/2017, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 24/11/2017, da **CND do INSS nº 002562017-88888496**, emitida em 07/12/2017 e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160198849, registrada em 21/11/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 06/04/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL TAMBAÚ"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$54.814,07. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-30.245 - Protocolo nº 47.299, datado de 18/12/2017. 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 27.448**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

---

**AV-5-30.245 - Protocolo nº 47.300, datado de 18/12/2017. CONVENÇÃO.** 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 1.180 Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-30.245 - Protocolo nº 64.901, datado de 03/03/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 27/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou a razão social e o endereço da sede da empresa para: **CONFIDENCE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede **SOF Norte Quadra 04, Conjunto G, Lote 15, Asa Norte, Brasília - DF**, conforme Alteração Contratual nº 02, realizada em Brasília-DF, em 20/11/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF, em 21/12/2018, sob o nº 1233852, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de março de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003024360809650012. O Oficial Registrador.

---

**AV-7-30.245 - Protocolo nº 64.611, datado de 06/02/2020. 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 985363 e inscrição nº 1.65.00043.00006.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de março de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$407,94. ISSQN: R\$20,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552001144560609650097. O Oficial Registrador.

---

**R-8-30.245 - Protocolo nº 64.611, datado de 06/02/2020. COMPRA E VENDA.**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2238232-0, firmado em Brasília-DF, em 17/01/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RICARDO DE CASTRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da **CI nº 4113667 SESP-DF** e **CPF nº 050.305.233-75**, residente e domiciliado na Quadra 75 Lote I, Jardim ABC de Goiás, nesta cidade, pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 11.238,00, pagos com recursos próprios e R\$ 8.762,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.1, letra "e", página 06, do presente contrato. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1638640, pago em 05/02/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de março de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

---

**R-9-30.245 - Protocolo nº 64.611, datado de 06/02/2020. 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 18/02/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 445,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de março de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-30.245 - Protocolo nº 108.109, datado de 16/06/2025. 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 09/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RICARDO DE CASTRO DE SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 08/01/2025, 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, 18 de junho 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 00552506113009225430025. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-30.245 – Protocolo nº 108.109, datado de 16/06/2025. 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-10 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-12-30.245 – Protocolo nº 108.109, datado de 16/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107118, pago em 10/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 115.410,55, 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, 18 de junho 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, dezoito (18) de junho (06)  
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



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Cidade Ocidental - Estado de Goiás**  
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas**  
**Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.**  
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:  
72.880-520  
Telefone: (61) 9854-03963  
*Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

<p>PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS Selo Eletrônico: <b>00552506176026134420052</b> Número de Ordem: <b>204020</b> Data: <b>18/06/2025</b> Atendimento: <b>A-XZQY-1750072911</b> Emolumento: <b>R\$88,84</b>, Taxa Judiciária: <b>R\$19,17</b>, ISSQN: <b>R\$4,44</b>, Fundos: <b>R\$21,54</b>, Total: <b>R\$133,99</b></p> <p>Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a> Em: 18/06/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i></p>	
---	--