

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 **37704**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0037704-94**, 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 **0,01389** da área do Lote **03**, da Quadra **02**, Rua **Rui Barbosa**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá à **CASA Nº 52 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRUST ENJOY"** e deverá ser composta de 01(UMA) SALA/COZINHA/SALA DE JANTAR, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA EXTERNA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 52, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,30m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **37,38m²**, área privativa real de **106,68m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **32,209m²**, área total real de **138,89m²**. **PROPRIETÁRIA**: **TRUST DESENVOLVIMENTO URBANO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Copaíba, Lote 01, Torre A, Sala 1711, Edifício Century Plaza, Águas Claras, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 20.514.671/0001-88**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 35.134, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2020. **Protocolo nº 67.922**. Emolumentos: R\$ 35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009213397709640027. O Oficial Registrador.

AV-1-37.704 - Protocolo nº 67.922, datado de 21/09/2020. 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 07/06/2019, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **35.134**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.704 - Protocolo nº 67.923, datado de 21/09/2020. 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: **TRUST DESENVOLVIMENTO URBANO 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, 29 de outubro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009213397709640028. O Oficial Registrador.

AV-3-37.704 – Protocolo nº 78.288, datado de 30/03/2022. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 30/03/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada, passou a se denominar **TRUST EMPREENDIMENTOS LTDA**, conforme Segunda Alteração Contratual e Consolidação do Ato Constitutivo, firmada em Brasília-DF, em 30/09/2021 e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços dos Distrito Federal - JUCIS-DF, em 07/10/2021, sob o nº 53202529715. Cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203285149325430065. O Oficial Registrador.

AV-4-37.704 - Protocolo nº 78.197, datado de 28/03/2022. HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1319026-8, firmado em Brasília-DF, em 13/01/2022, registrado no R-7-35.134 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-4-35.134, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 4.974.556,00 (quatro milhões, novecentos e setenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta e seis reais), a ser resgatado no prazo de 49 meses, sendo amortização de 24 meses e construção de 25 meses, à taxa anual nominal de juros de 8.0000% e efetiva de 8.3000%. As partes avaliam o empreendimento dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, R\$ 10.819.000,00 (dez milhões e oitocentos e dezenove mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental – GO, 04 de abril de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203213520625430129. O Oficial Registrador.

AV-5-37.704- Protocolo nº 78.825, datado de 27/04/2022. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 10/12/2021, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que, a proprietária acima qualificada, alterou a descrição da unidade objeto desta matrícula para: **CASA Nº 52 - DUPLEX - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRUST ENJOY"** que deverá ser composta de OL(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) LAVABO 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UMA) VARANDA, 01 ÁREA PRIVATIVA EXTERNA(QUINTAL) e 01 (uma) vaga de Estacionamento descoberta nº 52, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,30m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **38,30m²**, área privativa real de **107,60m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **46,022m²**, área total real de **153,62m²** e fração ideal de **0,01389**, conforme a AV-8 da matrícula nº 35.134 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de maio de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552204223195425430066. O Oficial Registrador.

AV-6-37.704 - Protocolo nº 83.930, datado de 17/11/2022. 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 990647 e inscrição nº 1.60.00002.00003.52**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$421,62. ISSQN: R\$39,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211114142128920022. O Oficial Registrador.

AV-7-37.704 - Protocolo nº 83.930, datado de 17/11/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1535812-3, firmado em Brasília-DF, em 27/10/2022, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, páginas 04 e 05, **autoriza o cancelamento da Hipoteca** constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-8-37.704 - Protocolo nº 83.930, datado de 17/11/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-7, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KAIO GUILHERME OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 4006524 SSP-DF e CPF nº 709.302.411-42**, residente e domiciliado na R 01 Qd 08 Lt 3, Jardim Zuleika, Jardim do Ingá, Luziânia-GO, pelo preço de R\$ 181.000,00, sendo R\$ 59.011,78 pagos com recursos próprios e R\$ 23.170,00 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 1865979, pago em 16/11/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-9-37.704 - Protocolo nº 83.930, datado de 17/11/2022. 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\$ 98.818,22, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 05/12/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 554,86. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 185.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de

novembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-10-37.704 – Protocolo nº 101.777, datado de 17/09/2024. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 16/09/2024, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a incorporadora acima qualificada, passou a se denominar **APICY INCORPORAÇÕES LTDA**, bem como transferiu a sede da empresa para **Avenida Deputado Jamel Cecilio, Nº 2690, Quadra B-26 Lote 16/17, Sala 402OFF, JD Goiás, Goiânia-GO**, conforme Segunda Alteração Contratual e Consolidação, realizada em 24/10/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 07/11/2023 sob o nº 20233059210. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de setembro de 2024. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409113103125430142. O Oficial Registrador.

AV-11-37.704 – Protocolo nº 104.736, datado de 20/01/2025. 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 22/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **KAIO GUILHERME OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 30/08/2024, 02/09/2024 e 03/09/2024, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 27 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$184,13. ISSQN: R\$43,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501132951925430101. O Oficial Registrador.

AV-12-37.704 – Protocolo nº 104.736, datado de 20/01/2025. 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-11 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, 27 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-13-37.704 – Protocolo nº 104.736, datado de 20/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031578, pago em 07/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), 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, 27 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$752,73. 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, vinte e oito (28) de janeiro (01) 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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501283086834420022	
Número de Ordem: 197462 Data: 28/01/2025 Atendimento: A-DKDO-1737373879	
Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$18,29 , ISSQN: R\$4,44 , Fundos: R\$18,88 , Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 28/01/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

