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

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 n° **36290, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036290-68**, 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 **0,017857** da área do Lote **01-B,** da Quadra **C,** Rua **José Gadioli dos Santos,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES SULESTE**, lote este com a área total de **2.840,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 401 - BLOCO A - 4º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO DEJAIR CARVALHO"** e deverá ser composto de 02(DOIS)QUARTOS, 01(UMA)SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01(UM)HALL, 01(UM)BANHEIRO e 01(UMA) vaga de estacionamento rotativa numerada de acordo com o projeto arquitetônico, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,82m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,82m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **37,52m²** e área total real de **88,34m². PROPRIETÁRIA: CONCRETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro no SBN Setor Bancário Norte, Quadra 02, Bloco J, Sala 903, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 22.562.137/0001-72**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-6 da Matrícula nº 23.304**,** Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2019. **Protocolo nº 63.076**. Emolumentos: R$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911117319909650032. O Oficial Registrador.

AV-1-36.290 - Protocolo nº 63.076, datado de 14/11/2019. 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 11/11/2019, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula nº **23.304**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** emitida em 24/09/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-36.290 - Protocolo nº 63.077, datado de 14/11/2019. 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**: CONCRETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, 20 de dezembro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911117319909650033. O Oficial Registrador.

AV-3-36.290 - Protocolo nº 65.756, datado de 11/05/2020. CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procedo a esta averbação para constar que foi constituída uma servidão de passagem para efeito de construção e manutenção de faixa de 1,5m em todo o fundo do lote, colado com o lote 10 que recebe águas pluviais do terreno vizinho, compreendendo a passagem de 2(dois) tubos de águas pluviais cada com 250mm e 1(um) tubo de esgoto de 150mm, que vão do terreno 01-B e vão até a rua Emanuel Andrade, sendo o imóvel objeto da matrícula 23.304, desta matrícula e das matrículas 36.248 a 36.303, denominados como dominantes, tendo como imóvel serviente o imóvel matriculado sob o nº 36.569 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2020. Busca: R$11,42. Emolumentos: R$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552005112995809640005. O Oficial Registrador.

AV-4-36.290 - Protocolo nº 70.535, datado de 26/02/2021. 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0087279-0, firmado em Brasília-DF, em 13/01/2021, registrado no R-11-23.304 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação objeto do R-7-23.304, 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$3.610.442,25 (três milhões e seiscentos e dez mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos), a ser resgatado no prazo de 36 meses. As partes avaliam o imóvel e o empreendimento dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R$6.218.500,00 (seis milhões e duzentos e dezoito mil e quinhentos reais). Dou fé. Cidade Ocidental – GO, 10 de março de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102225565209650028. O Oficial Registrador.

AV-5-36.290 - Protocolo nº 71.450, datado de 27/04/2021. 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 989052** e **inscrição nº 1.43.0000C.0001B.7.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2021. Prenotação: R$4,26. Busca: R$7,10. Taxa Judiciária: R$16,33. Emolumentos: R$17,03. Fundos: R$613,40. ISSQN: R$30,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104225540709650029. O Oficial Registrador.

AV-6-36.290 - Protocolo nº 71.450, datado de 27/04/2021. 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 8.7877.1074233-2, firmado em Brasília-DF, em 25/02/2021, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 04, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2021. Emolumentos: R$17,03. O Oficial Registrador.

R-7-36.290 - Protocolo nº 71.450, datado de 27/04/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SAMUEL MACEDO SOUSA**, brasileiro, maior, solteiro, barbeiro, portador da **CI nº 3659837 SESP-DF** e **CPF nº 070.290.891-62**, residente e domiciliado na Quadra 521, Conjunto 9, Casa 21, Samambaia Sul, Brasília-DF, pelo preço de R$110.000,00, sendo R$12.030,00, pagos com recursos próprios e R$14.919,00, 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 1776348, pago em 29/03/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2021. Emolumentos: R$744,05. O Oficial Registrador.

R-8-36.290 - Protocolo nº 71.450, datado de 27/04/2021. 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$83.051,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/04/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R$474,97. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$ 110.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2021. Emolumentos: R$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-36.290 - Protocolo nº 73.836, datado de 13/08/2021. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 09/08/2021, acompanhado da Carta de Habite-se Parcial nº 102/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 05/08/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.002.02405/72-001,** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 06/08/2021, com validade até 02/02/2022, Código de controle 6305.29B9.5110.9A2B, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190180210, registrada em 03/09/2019 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/09/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 401 - BLOCO A - 4º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO DEJAIR CARVALHO",** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$53.613,26(cinquenta e três mil, seiscentos e

treze reais e vinte e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de setembro de 2021. Busca: R$7,10. Emolumentos: R$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552108113768609650019. O Oficial Registrador.

AV-10-36.290 - Protocolo nº 73.837, datado de 13/08/2021. **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-18 da matrícula nº 23.304,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de setembro de 2021. Busca: R$7,10. Emolumentos: R$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552108113768609650020. O Oficial Registrador.

AV-11-36.290 - Protocolo nº 73.840, datado de 13/08/2021. **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 averbação registrada nesta data sob a **AV-1 do Registro nº 1.806, Livro nº 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de setembro de 2021. Busca: R$7,10. Emolumentos: R$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552108113768609650022. O Oficial Registrador.

AV-12-36.290 – Protocolo nº 107.650, datado de 27/05/2025. 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 22/05/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **SAMUEL MACEDO SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 19/03/2025, 20/03/2025 e 21/03/2025, 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, 30 de maio 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 00552505213103925430078. O Oficial Registrador.

AV-13-36.290 – Protocolo nº 107.650, datado de 27/05/2025. 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-12 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-14-36.290 – Protocolo nº 107.650, datado de 27/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106287, pago em 16/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 115.895,91 (cento e quinze mil, oitocentos e noventa e cinco 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio 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, trinta (30) de maio (05) 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: **00552505285318934420101**
Número de Ordem: **203199** Data: **30/05/2025** Atendimento: **A-QPFA-1748346905**
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: 30/05/2025. *Márcio Silva Fernandes* - ***Oficial Registrador***

ASSINADO DIGITALMENTE
JULIA KAROLINE MARQUES DE OLIVEIRA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO