

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 **40623**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040623-67**, 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 **0,00830**, da área da Chácara **14**, da Quadra **03**, Rua Oswaldo Cruz, situada no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102, BLOCO I, PAVIMENTO TÉRREO** do **"RESIDENCIAL DOS IPÊS"** e deverá ser composto de 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) SALA/JANTAR, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 71, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,54m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,54m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **40,7001m²** e área total real de **105,0401m²**. **PROPRIETÁRIA: F.A. MOURA – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S.A.**, com sede no ST SHN Quadra 01, Bloco F, Conjunto A, Sala 112, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ-MF nº 12.644.689/0001-76**. **REGISTRO ANTERIOR: R-7 e AV-9 da matrícula nº 25.452, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2022. Protocolo nº 77.600. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202213507928920032. O Oficial Registrador.**

AV-1-40.623 - Protocolo nº 77.600, datado de 24/02/2022. 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 11/02/2022, devidamente registrado no R-11 da matrícula nº 25.452, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, com firma reconhecida em 28/01/2022, 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** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-40.623 - Protocolo nº 77.601, datado de 24/02/2022. 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 **F.A. MOURA – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S.A.**, 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, 21 de março de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202213507928920033. O Oficial Registrador.

AV-3-40.623 - Protocolo nº 84.273, datado de 30/11/2022. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio da empresa **RESIDENCIAL IPÊS SPE LTDA**, com sede na Quadra 03, Lote 14, SN, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 48.342.313/0001-54**, devidamente registrado no **R-14** da matrícula nº **25.452**, Livro 2. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-4-40.623 - Protocolo nº 84.011, datado de 18/11/2022. CESSÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para constar que a nova proprietária **RESIDENCIAL IPÊS SPE LTDA**, acima qualificada, passou a ser a Incorporadora do Empreendimento, conforme consta na AV-15 da matrícula nº 25.452 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211114142128920037. O Oficial Registrador.

AV-5-40.623 - Protocolo nº 87.336, datado de 31/03/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.7877.1640579-6, firmado em Luziânia-GO, em 03/03/2023, registrado no R-17-25.452 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e mais 120 unidades autônomas do empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-11-25.452, 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\$ 10.213.106,00 (dez milhões e duzentos e treze mil e cento e seis reais), a ser resgatado no prazo de 60 meses, sendo amortização de 24 meses e construção de 36 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\$ 16.828.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos e vinte e oito mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental – GO, 06 de abril de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303296019428920024. O Oficial Registrador.

AV-6-40.623 – Protocolo nº 99.408, datado de 24/06/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/06/2024, acompanhado da Carta de Habite-se nº 103/2024, expedida pela Secretaria Mun. De Planej. Urbano Mob. E Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 03/06/2024, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.015.08968/74-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/07/2024 com validade até 01/01/2025, **Código de controle F496.49C3.F210.6224**, da ART - Anotação de Responsabilidade

Técnica nº 1020210199903, registrada em 09/11/2021, substituída pela ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210272892, registrada em 02/12/2021 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/02/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 - BLOCO I, PAVIMENTO TÉRREO** do "**RESIDENCIAL DOS IPÊS**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 89.296,77 (oitenta e nove mil e duzentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920015. O Oficial Registrador.

AV-7-40.623 – Protocolo nº 99.409, datado de 24/06/2024. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-21 da matrícula nº 25.452**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920016. O Oficial Registrador.

AV-8-40.623 – Protocolo nº 99.410, datado de 24/06/2024. 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 **2.223, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920017. O Oficial Registrador.

AV-9-40.623 – Protocolo nº 100.961, datado de 19/08/2024. 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 991909 e inscrição nº 1.60.00003.00014.34**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$447,00. ISSQN: R\$105,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408125840928920030. O Oficial Registrador.

AV-10-40.623 – Protocolo nº 100.961, datado de 19/08/2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 8.7877.2058491-8, firmado em Valparaíso de Goiás/GO, em 29/07/2024, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 1.5, página 04, **autoriza o cancelamento da Hipoteca** constante na AV-5 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-11-40.623 – Protocolo nº 100.961, datado de 19/08/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-10, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO CESAR**

CARVALHO DE SOUZA, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, portador da **CI nº 3984515 SSP-DF** e **CPF nº 082.828.851-85**, residente e domiciliado em Q Qn 12b Cj 09 Lt 02 Bl D Ap 104, Riacho Fundo II em Brasília/DF, pelo preço de R\$181.800,00, sendo R\$45.800,00 pagos com recursos próprios e R\$40.506,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 2028183, pago em 16/08/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-12-40.623 – Protocolo nº 100.961, datado de 19/08/2024. 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\$95.494,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 03/09/2024, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$486,44. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$166.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-13-40.623 – Protocolo nº 108.627, datado de 03/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PAULO CESAR CARVALHO DE SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 18/03/2025, 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, 16 de julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$210,12. ISSQN: R\$43,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430057. O Oficial Registrador.

AV-14-40.623 – Protocolo nº 108.627, datado de 03/07/2025. 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-13 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-12** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-15-40.623 – Protocolo nº 108.627, datado de 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 2106420, pago em 22/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 167.546,43 (cento e sessenta e sete mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta 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, 16 de julho 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, dezesseis (16) de julho
(07) 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: 00552507112897734420150

Número de Ordem: 205671 Data: 16/07/2025 Atendimento: A-PZKM-1751563478

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: 16/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

