

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 **37844**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0037844-62**, 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 **0,1639** da área do Lote **20**, da Quadra **32**, Rua 03, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPAS DO FRIBURGO"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 52,69m²**, **ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m²**, área privativa real de **52,69m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,101m²**, área total real de **86,591m²**. **PROPRIETÁRIA: BRASIL INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA, CNPJ sob nº 30.421.351/0001-37**, estabelecida no Setor SMDB, Conjunto 15, Lote 01, Casa E, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 24.266**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2020. **Protocolo nº 68.837**. Emolumentos: R\$35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011033132209640064. O Oficial Registrador.

AV-1-37.844 - Protocolo nº 68.837, datado de 06/11/2020. 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 04/09/2020, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **24.266**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.844 - Protocolo nº 68.838, datado de 06/11/2020. 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: **BRASIL INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, 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, 23 de novembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011033132209640065. O Oficial Registrador.

AV-3-37.844 - Protocolo nº 72.381, datado de 14/06/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/06/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 051/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 19/05/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/06/2021, com validade até 29/11/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200004165, registrada em 09/01/2020 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/03/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 – PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPAS DO FRIBURGO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$58.119,33 (cinquenta e oito mil e cento e dezenove reais e trinta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106113003809640072. O Oficial Registrador.

AV-4-37.844 - Protocolo nº 72.382, datado de 14/06/2021. 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-9 da matrícula nº 24.266**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106113003809640073. O Oficial Registrador.

AV-5-37.844 - Protocolo nº 72.383, datado de 14/06/2021. 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 registro feito nesta data sob **nº 1.808, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106113003809640074. O Oficial Registrador.

AV-6-37.844 - Protocolo nº 76.317, datado de 13/12/2021. 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 583220 e inscrição nº 1.58.00032.00020.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650003. O Oficial Registrador.

R-7-37.844 - Protocolo nº 76.317, datado de 13/12/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2625643-4, firmado nesta cidade, em 03/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA FRANCA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, portadora da **CI nº 4283471 SSP-DF** e **CPF nº 998.181.752-04**, residente e domiciliada na Q 202, Cj 9, 0, Lt 22, Recanto das Emas, Brasília/DF,

pelo preço de R\$129.000,00, sendo R\$20.658,93 pagos com recursos próprios, R\$1.428,07 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$3.713,00, 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 1785003, pago em 08/12/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-37.844 - Protocolo nº 76.317, datado de 13/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$103.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$574,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$129.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-37.844 - Protocolo nº 108.679, datado de 04/07/2025. 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 pela proprietária **MARIA FRANCA DE SOUSA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 06/02/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho 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 00552507013658325430104. O Oficial Registrador.

AV-10-37.844 - Protocolo nº 108.679, datado de 04/07/2025. 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-9 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-37.844 - Protocolo nº 108.679, datado de 04/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106411, pago em 22/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$135.023,68 (cento e trinta e cinco mil, vinte e três reais e sessenta e oito 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, 17 de julho 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, dezessete (17) 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: 00552507112897734420175

Número de Ordem: 205716 Data: 17/07/2025 Atendimento: A-WSYL-1751638325

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: 17/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

