

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 **41535**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0041535-47**, 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 **0,1483** da área do Lote **D**, da Quadra **81**, Rua 22, situado no loteamento denominado **JARDIM ABC DE BRASÍLIA**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 103 – PAVIMENTO TÉRREO** - do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REI JOSIAS"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) HALL, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA EXTERNA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,98m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **27,69m²**, área privativa real de **78,67m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **11,882m²**, área total real de **101,352m²**. **PROPRIETÁRIA: MANTIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 30.597.682/0001-22**, estabelecida no Trecho SCES Trecho 2 S/N, Conjunto 32, Parte R06C, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-5 da Matrícula nº 38.141, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2022. **Protocolo nº 81.022**. Emolumentos: R\$ 24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207114204128920017. O Oficial Registrador.

AV-1-41.535 - Protocolo nº 81.022, datado de 12/07/2022. 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 12/07/2022, devidamente registrado no **R-6** da Matrícula nº **38.141**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro Banco do Brasil S.A., com firma reconhecida, em 11/05/2022, 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, 09 de agosto de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-41.535 - Protocolo nº 81.023, datado de 12/07/2022. 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 **MANTIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS 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, 09 de agosto de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207114204128920018. O Oficial Registrador.

AV-3-41.535 - Protocolo nº 94.154, datado de 06/12/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/10/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 173/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 01/12/2023, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.015.07783/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/12/2023, com validade até 02/06/2024, **Código de controle A362.853D.244D.B6BE**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220074653 registrada em 01/04/2022 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/06/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 103 – PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REI JOSIAS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 92.989,39 (noventa e dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e trinta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312014625728920013. O Oficial Registrador.

AV-4-41.535 - Protocolo nº 94.156, datado de 06/12/2023. 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-10 da matrícula nº 38.141**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312014625728920015. O Oficial Registrador.

AV-5-41.535 - Protocolo nº 94.157, datado de 06/12/2023. 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 2.152, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312014625728920016. O Oficial Registrador.

AV-6-41.535-Protocolo nº 95.116, datado de 18/01/2024. 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 992698 e inscrição nº 1.74.00081.0000D.3**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de janeiro de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$41,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401115246928920012. O Oficial Registrador.

R-7-41.535-Protocolo nº 95.116, datado de 18/01/2024. 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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3254333-4, firmado em Brasília/DF, em 11/01/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GRAZYELLA DE OLIVEIRA FILOMENO**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da **CI nº 6208832 SSP/GO** e **CPF nº 067.643.791-57**, residente e domiciliada em Q Quadra 17, 24, Rua 5, 0, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$7.176,38 pagos com recursos próprios e R\$40.509,00, 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 1951118, pago em 17/01/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-41.535-Protocolo nº 95.116, datado de 18/01/2024. 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\$112.314,62, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 15/02/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$160.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-41.535 – Protocolo nº 106.355, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **GRAZYELLA DE OLIVEIRA FILOMENO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/12/2024, 17/12/2024 e 18/12/2024, foram feitas as intimações da proprietária via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de abril 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 00552503213302425430122. O Oficial Registrador.

AV-10-41.535 – Protocolo nº 106.355, datado de 28/03/2025. 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, 03 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-41.535 – Protocolo nº 106.355, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033176, pago em 26/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$161.393,53 (cento e sessenta e um mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de abril 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, três (03) de abril (04) 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: 00552504012939034420129

Número de Ordem: 200615 Data: 03/04/2025 Atendimento: A-RYNN-1743164340

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: 03/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

