

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 **47597**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0047597-97**, 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 **0,159567**, da área do Lote **02**, da Quadra **05**, Rua 44, situado no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote este com a área total de **375,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAPAJÓS**" e deverá ser composto de 01(UMA)SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA)ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,96m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **55,96m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **16,7641m²**, área total real de **83,5241m²**. **PROPRIETÁRIA: JC INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro no Loteamento Saia Velha, Rua 06, Quadra 04, Lote 03, Jardim do Ingá, Luziânia/GO, inscrita no **CNPJ/MF nº 22.528.864/0001-13**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 35.999, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2024. **Protocolo nº 96.119**. Emolumentos: R\$25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552402213315028920030. O Oficial Registrador.

AV-1-47.597 – Protocolo nº 96.119, datado de 28/02/2024. 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 04/12/2023, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 35.999, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, em 04/12/2023, com firma reconhecida, de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2024. O Oficial Registrador.

AV-2-47.597 – Protocolo nº 96.120, datado de 28/02/2024. 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 **JC INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA 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, 19 de março de 2024. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552402213315028920031. O Oficial Registrador.

AV-3-47.597 – Protocolo nº 97.237, datado de 08/04/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/04/2024, acompanhado da Carta de Habite-se nº 054/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 03/04/2024, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.22871/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/04/2024 com validade até 02/10/2024, **Código de controle B2B0.E421.F830.7BCF**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220151465, registrada em 23/06/2022 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/09/2023, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAPAJÓS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$102.418,00 (cento e dois mil e quatrocentos e dezoito reais). Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de abril de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$174,36. Fundos: R\$379,28. ISSQN: R\$89,28. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552404013748928920059. O Oficial Registrador.

AV-4-47.597 – Protocolo nº 97.238, datado de 08/04/2024. INSTITUIÇÃO. 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 35.999**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de abril de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$2,17. Fundos: R\$480,48. ISSQN: R\$113,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552404013748928920060. O Oficial Registrador.

AV-5-47.597 – Protocolo nº 97.239, datado de 08/04/2024. 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 2.186, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de abril de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$79,49. ISSQN: R\$18,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552404013748928920061. O Oficial Registrador.

AV-6-47.597 – Protocolo nº 100.786, datado de 13/08/2024. 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 993199 e inscrição nº 1.50.00005.00002.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto 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\$104,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408125840928920005. O Oficial Registrador.

R-7-47.597 – Protocolo nº 100.786, datado de 13/08/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e

compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações de alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3519538-8, firmado em Brasília/DF, em 06/08/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BRENDA RAYANE MACEDO GOMES PASSOS**, brasileira, maior, solteiro, não convivente em união estável, agente administrativa, portadora da **CI nº 3708732 SSP/DF** e **CPF nº 056.341.701-33**, residente e domiciliada em Q Sq 13 Qu 3 L 65, 0, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$178.000,00, sendo R\$18.555,67 pagos com recursos próprios e R\$33.977,00, 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 2028225, pago em 14/08/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-47.597 – Protocolo nº 100.786, datado de 13/08/2024. 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\$125.467,33, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 10/09/2024, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$616,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$178.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-47.597 – Protocolo nº 108.116, datado de 16/06/2025. 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 09/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **BRENDA RAYANE MACEDO GOMES PASSOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 26/03/2025, 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, 18 de junho 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 00552506113009225430031. O Oficial Registrador.

AV-10-47.597 – Protocolo nº 108.116, datado de 16/06/2025. 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, 18 de junho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-47.597 – Protocolo nº 108.116, datado de 16/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 2107111, pago em 10/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 179.758,01 (cento e setenta e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais e um centavo), 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, 18 de junho 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, dezoito (18) de junho (06) 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 Araújo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552506176026134420055	
Número de Ordem: 204023 Data: 18/06/2025 Atendimento: A-IJOG-1750076380	
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: 18/06/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	