

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 **30908**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030908-15**, 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 **0,00899**, da área do Lote **16** da Quadra **01**, Rua Ruy Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102, BLOCO 01, PAVIMENTO TÉRREO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,04m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,04m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **68,20m²**, área total real de **115,24m²**. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de de direito privado, com sede e foro na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 18.104, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2018. **Protocolo nº 48.270**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505768. O Oficial Registrador.

AV-1-30.908 - Protocolo nº 48.270, datado de 01/02/2018. 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 05/03/2018, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 18.104, 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 05/03/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505768. O Oficial Registrador.

AV-2-30.908 - Protocolo nº 48.271, datado de 01/02/2018. 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 **EDIFICAR -**

CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505769. O Oficial Registrador.

AV-3-30.908 – Protocolo nº 64.731, datado de 14/02/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 10/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, alterou o endereço da sede para: **Avenida A Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO**, conforme Quarta Alteração, realizada em 16/02/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 20180188305, em 07/03/2018, conforme documentação, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou Fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-4-30.908 - Protocolo nº 71.957, datado de 24/05/2021. 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 1.7877.0086555-7, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 08/01/2021, registrado no R-8-18.104 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-4-18.104, 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\$8.148.468,61(oito milhões, cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e um centavos), a ser resgatado no prazo de 36 meses contados do dia correspondente ao término dos 12(doze) meses do prazo de carência. As partes avaliam o empreendimento dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R\$13.720.000,00(treze milhões e setecentos e vinte mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental – GO, 31 de maio de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105213553009650007. O Oficial Registrador.

AV-5-30.908 - Protocolo nº 82.927, datado de 29/09/2022. 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 989498 e inscrição nº 1.60.00001.00016.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$268,86. ISSQN: R\$25,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209264079528920024. O Oficial Registrador.

AV-6-30.908 - Protocolo nº 82.927, datado de 29/09/2022. 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 do FGTS nº 8.7877.1456574-5, firmado em Valparaíso de Goiás/GO, em 22/07/2022, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 05, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-4 desta matrícula.

Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-7-30.908 - Protocolo nº 82.927, datado de 29/09/2022. COMPRA E VENDA.

Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MATHEUS BRANDEMBURG DE ANDRADE**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, portador da **CI nº 6259601 SSP/GO** e **CPF nº 104.129.361-51**, residente e domiciliado na Rua Jaboticabal Nr A101, Quadra 82, Lote 5, Apto 101, Jardim do Ingá, Centro, Luziânia/GO, pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$42.500,00, pagos com recursos próprios e R\$30.842,00, 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 1864326, pago em 28/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-30.908 - Protocolo nº 82.927, datado de 29/09/2022. 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\$54.658,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 21/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$309,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$132.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$390,96. O Oficial Registrador.

AV-9-30.908 - Protocolo nº 87.853, datado de 24/04/2023. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/04/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 047/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 17/04/2023, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 51.237.08902/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/04/2023 com validade até 16/10/2023, **Código de controle FF9E.EAF5.2D51.CE45**, das RRT's - Registro de Responsabilidade Técnica nºs 0000003925296, 0000005014990, 0000003925109, 0000005014920, celebradas em 14/09/2015 e 0000005015009, 0000005015049, celebradas em 02/09/2016 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/09/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 – BLOCO 01 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 62.909,64 (sessenta e dois mil, novecentos

e nove reais e sessenta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304243610628920005. O Oficial Registrador.

AV-10-30.908 - Protocolo nº 87.854, datado de 24/04/2023 INSTITUIÇÃO.

Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 18.104**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304243610628920006. O Oficial Registrador.

AV-11-30.908 - Protocolo nº 87.855, datado de 24/04/2023. 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 2.088 , Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304243610628920007. O Oficial Registrador.

AV-12-30.908 – Protocolo nº 108.698, 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 pelo proprietário **MATHEUS BRANDEMBURG DE ANDRADE**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, 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, 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 00552507013658325430122. O Oficial Registrador.

AV-13-30.908 – Protocolo nº 108.698, 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-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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-14-30.908 – Protocolo nº 108.698, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.

Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 2107123, pago em 12/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 137.662,93 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e dois reais e noventa 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, 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: 00552507112897734420203	
Número de Ordem: 205757 Data: 17/07/2025 Atendimento: A-YPKC-1751647058	
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	

