

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 **30876**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030876-14**, 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 **0,0696** da área do Lote **01**, da Quadra **117**, Avenida 04, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote este com a área total de 987,50m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS III"** e deverá ser composto 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 08, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,87m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,87m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **30,70m²** e área total real de **94,07m²**. **PROPRIETÁRIA: MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA ME**, com sede e foro SQ 15, Quadra 17, Lote 01, Loja B, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **15.283.562/0002-48**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 e AV-2 da matrícula nº 22.414, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2018. **Protocolo nº 48.069**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505712. O Oficial Registrador.

AV-1-30.876 - Protocolo nº 48.069, datado de 23/01/2018. 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 18/01/2018, devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 22.414, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 18/01/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-30.876 - Protocolo nº 48.070, datado de 23/01/2018. 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 **MEX**

EMPREENHIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA ME, 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, 08 de março de 2018. Busca: R\$5,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505713. O Oficial Registrador.

AV-3-30.876 - Protocolo nº 51.784, datado de 09/07/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 15/05/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 071/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 09/05/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001102018-88888866**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/05/2018, com validade até 26/11/2018, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180008152, registrada em 15/01/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 24/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 – PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS III"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.232,34. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506754. O Oficial Registrador.

AV-4-30.876 - Protocolo nº 51.785, datado de 09/07/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 22.414**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506755. O Oficial Registrador.

AV-5-30.876 - Protocolo nº 51.786, datado de 09/07/2018. 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 1.316, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506756. O Oficial Registrador.

AV-6-30.876 - Protocolo nº 57.061, datado de 14/02/2019. 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 985717 e inscrição nº 1.62.00117.00001.201**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de fevereiro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,63. ISSQN: R\$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508396. O Oficial Registrador.

R-7-30.876 - Protocolo nº 57.061, datado de 14/02/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.7877.0512234-8, firmado nesta cidade, em 04/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JULIANA VERAS FERREIRA RODRIGUES**, brasileira, agente de atendimento de aeroporto, portadora da **CNH nº 07099263440 DETRAN-GO**, onde consta o

RG nº 2755875 SESPPC-DF e CPF nº 027.040.321-30, e seu cônjuge **JADSON DE BRITO FERREIRO**, brasileiro, auxiliar geral, portador da **CI nº 2436617 SESP-DF e CPF nº 008.248.711-11**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 5, Lote 76, Dom Bosco, nesta cidade, pelo preço de R\$109.500,00, sendo R\$3.571,96 pagos com recursos próprios, R\$7.062,06 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.759,00, 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 1620469, pago em 14/02/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-30.876 - Protocolo nº 57.061, datado de 14/02/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, ofereceram 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\$81.106,98, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 11/03/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$451,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$109.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

AV-9-30.876 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar no **R-7**, o nome do proprietário que constou de maneira errônea, sendo o correto **JADSON DE BRITO FERREIRA**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2024. O Oficial Registrador.

AV-10-30.876 - Protocolo nº 108.634, 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 pelos proprietários **JULIANA VERAS FERREIRA RODRIGUES** e **JADSON DE BRITO FERREIRA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 26/02/2025 e 11/03/2025, respectivamente, foi feita a intimação pessoal dos proprietários, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 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 00552507013658325430064. O

AV-11-30.876 – Protocolo nº 108.634, 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-10 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, 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-30.876 – Protocolo nº 108.634, datado de 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106404, pago em 22/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.750,21 (cento e quatorze mil setecentos e cinquenta reais e vinte e um 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, 14 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, quatorze (14) 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS Selo Eletrônico: 00552507112897734420050 Número de Ordem: 205490 Data: 14/07/2025 Atendimento: A-PHLX-1751567822 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: 14/07/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	
---	---