**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*

# 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 n° **31895, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0031895-61**, 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 **0,00900** da área do Lote de n° **06C,** da quadra **07** (desmembrado do lote 06 da quadra 07), situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 6.084,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 – do BLOCO A, 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA III"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO (BWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA Nº A202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **44,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,38m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **24,34m²**, área total real de **81,48m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86. REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº **98,** Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2018. **Protocolo nº 50.028**. Emolumentos: R$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506254. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-31.895 - Protocolo nº 50.028, datado de 02/05/2018. INCORPORAÇÃO**. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 09/02/2018, devidamente registrado no **R-1** da matrícula nº **98**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** em 09/02/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-31.895 - Protocolo nº 50.029, datado de 02/05/2018. 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 **GOIS CONSTRUTORA**

**E INCORPORADORA DE IMÓVEIS 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, 28 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506255. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-31895 - Protocolo nº 64.871, datado de 28/02/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 27/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede da empresa para: **BR 040 Quadra 02 Lote A, sala 202, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO**, conforme 6ª Alteração Contratual, realizada em 02/05/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 06/06/2019, sob o nº 20180658921, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002213967609650015. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-31.895 - Protocolo nº 74.547, datado de 14/09/2021. 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, que Entre Si Celebram Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 1.7877.0127546-0, firmado em Brasília-DF, em 26/08/2021, registrado no **R-4** da matrícula nº **98** desta serventia, a proprietária, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o empreendimento oriundo da incorporação objeto do R-1-98, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da credora **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$7.435.299,48(sete milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e quarenta e oito centavos). As partes avaliam o imóvel dado em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R$12.392.352,00(doze milhões, trezentos e noventa e dois mil e trezentos e cinquenta e dois reais). Comparecem ainda no contrato como **FIADORES**: **Nertan Silva de Gois,** brasileiro, empresário, portador da **CI n° 1451589 SSP-DF** e **CPF nº 422.049.333-68** e sua esposa **Jucileia Serra Antunes Gois**, brasileira, farmacêutica, portadora da **CI n° 1961.805 SSP-DF** e **CPF n° 956.944.471-15,** casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no St Shis Qi 05 Cj 13 Cs, 04, Lago Sul em Brasília-DF; e **Nereu Silva de Gois**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da **Carteira Funcional n° 013437**, expedida por **Conselho Regional de Administração-DF** e do **CPF nº 468.899.653-53,** casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado em St Shis QI 08 Cj 06 Cs, 10, Lago Sul, Brasília-DF. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental – GO, 29 de setembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109133305809650014. O Oficial Registrador.

---

**AV-5-31.895 - Protocolo nº 77.795, datado de 15/03/2022. 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 990324** e **inscrição nº 1.60.00007.0006C.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de março de 2022. Prenotação: R$4,72. Busca: R$7,86. Taxa

Judiciária: R$17,97. Emolumentos: R$18,86. Fundos: R$679,29. ISSQN: R$33,97. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203114097928920024. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-31.895 - Protocolo nº 77.795, datado de 15/03/2022. 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 8.7877.1335376-0, firmado nesta cidade, em 18/02/2022, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 04, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de março de 2022. Emolumentos: R$18,86. O Oficial Registrador.

---

**R-7-31.895 - Protocolo nº 77.795, datado de 15/03/2022. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCELO HENRIQUE SOUSA MATOS,** brasileiro, maior, solteiro, armazenista, portador da **CI nº 2753521 SSP/DF** e **CPF nº 042.270.271-44**, residente e domiciliado na Q Qc 08, L BI A 3, Ap 401, Fresia, Cidade Jardins, Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R$127.000,00, sendo R$20.000,00 pagos com recursos próprios e R$6.093,00, 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 1856246, pago em 04/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de março de 2022. Emolumentos: R$823,97. O Oficial Registrador.

---

**R-8-31.895 - Protocolo nº 77.795, datado de 15/03/2022. 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$100.907,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/03/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R$559,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$127.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de março de 2022. Emolumentos: R$823,97. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-31.895 - Protocolo nº 85.268, datado de 11/01/2023**. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/01/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 182/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 14/12/2022,

das **Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferições nºs 51.242.04154/70-001 e 51.242.04154/70-002,** emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/12/2022, com validade até 20/06/2023, **Códigos de controle 53CA.D16B.A778.5F5B e B4E1.981F.3C2C.2352,** da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170134565, registrada em 26/07/2017 e Registro de Responsabilidade Técnica RRT - nº 0000006565628, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 – do BLOCO A, 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA III",** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$ 100.540,34 (cem mil e quinhentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$262,07. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552301113598828920003. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-31.895 - Protocolo nº 85.270, datado de 11/01/2023. 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-7 da matrícula nº 98,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552301113598828920004. O Oficial Registrador.

---

**AV-11-31.895 - Protocolo nº 85.272, datado de 11/01/2023**. **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 2.051, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552301113598828920005. O Oficial Registrador.

---

**AV-12-31.895 – Protocolo nº 106.371, 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 pelo proprietário **MARCELO HENRIQUE SOUSA MATOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 13/01/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando–se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril 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 00552503213302425430138. O Oficial Registrador.

---

**AV-13-31.895 – Protocolo nº 106.371, 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-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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-14-31.895 – Protocolo nº 106.371, datado de 28/03/2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038559, pago em 25/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$132.405,01 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e cinco 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril 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, quatro (04) 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

ASSINADO DIGITALMENTE
JULIA KAROLINE MARQUES DE OLIVEIRA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Selo Eletrônico: **00552504044552234420053**
Número de Ordem: **200776** Data: **04/04/2025** Atendimento: **A-FJYW-1743170135**
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: 04/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - **Oficial Registrador***