

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 **28035**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028035-98**, 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: APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMEIRA XII"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VARANDA, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **30,07m²**, área total real de **78,07m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1228**; situado no Lote **32**, da Quadra **21**, Rua **14**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA A**, nesta cidade, lote com área total de **437,50m²**, confrontando pela frente para a Rua 14, com 10,00 metros, mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 01, com 15,00 metros; pelo lado direito com a Rua 05, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 31, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: PEDRO AUGUSTO JORGE DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, portador da **CNH registro nº 04321927277 DETRAN-DF**, onde consta o **RG nº 2604956 SSP-DF** e **CPF nº 033.604.831-97**, residente e domiciliado na Quadra 39, Lote 17, Apartamento 103, Parque Nápolis A, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula nº 25.812**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Protocolo: **39.524**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-28.035 - Protocolo nº 39.523, datado de 16/12/2016 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 093/2016**, expedida pela Secretaria de Viação e Obras da Prefeitura Local em 06/10/2016, e da **CND do INSS nº 002702016-88888719**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/10/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-5 da Matrícula nº 25.812**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 24/10/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-2-28.035 - Protocolo nº 39.524, datado de 16/12/2016 - INSTITUIÇÃO.

Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da Matrícula nº 25.812**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-3-28.035 - Protocolo nº 39.525, datado de 16/12/2016 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 1.014, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

AV-4-28.035 - Protocolo nº 55.896, datado de 20/12/2018. 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 983833 e inscrição nº 1.65.00021.00032.202**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508124. O Oficial Registrador.

R-5-28.035 - Protocolo nº 55.896, datado de 20/12/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1960257-8, firmado em Cidade Ocidental-GO, em 04/12/2018, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE SERGIO DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da **CI nº 3534527 SSP-DF e CPF nº 065.757.351-50**, residente e domiciliado na SQ. 15, Quadra 06, Casa 22, Centro, Cidade Ocidental-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$6.075,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1556747, pago em 20/12/2018, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-6-28.035 - Protocolo nº 55.896, datado de 20/12/2018. 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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$76.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 11/01/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$447,21. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-7-28.035 - Protocolo nº 107.116, datado de 30/04/2025. 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 25/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE SERGIO DA SILVA FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 06/01/2025, 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, 07 de maio 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 00552504223136525430154. O Oficial Registrador.

AV-8-28.035 – Protocolo nº 107.116, datado de 30/04/2025. 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-7 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-28.035 – Protocolo nº 107.116, datado de 30/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038543, pago em 17/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 115.938,47 (cento e quinze mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta e sete 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, 07 de maio 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, sete (07) de maio (05) 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: **00552505022955934420101**

Número de Ordem: **202062** Data: **07/05/2025** Atendimento: **A-ECZZ-1746015509**

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: 07/05/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

