

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 **14120**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0014120-36**, 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: CASA 41 - MODELO A - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEATRIZ"**, composta de: NO PAVIMENTO TÉRREO: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) LAVABO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e o INÍCIO DE UMA ESCADA, NO PAVIMENTO SUPERIOR: 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) SACADA o TÉRMINO DA REFERIDA ESCADA, VAGA DE ESTACIONAMENTO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,92m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **44,16m²**, área privativa real de **114,08m²**, área de uso comum de **19,54m²**, área total real de **133,62m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,01042**; confrontando pela frente com a área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo com a área externa e Chácara 26, pelo lado direito com a Casa 43 e pelo lado esquerdo com a Casa 39; situada na Chácara nº **27** da Quadra **04**, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, desta Comarca, Lote com área total de 10.000,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**, com sede na SQ. 11, Quadra 04, Loja 02, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 55**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2013. Protocolo nº 10.760. O Oficial Respondente.

AV-1-14.120 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 272/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 18/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000482013-08021077**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/07/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da matrícula nº 55**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-14.120 - 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 55**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-14.120 - 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 **363, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-14.120 - Protocolo nº 16.078, datado de 19/03/2014. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e Outras Avenças, nº 589.602.231, firmado em Luziânia-GO, em 25/02/2014, a proprietária Construteto Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99, com sede na Quadra 07, Condomínio Comercial e Residencial Atlantida, Lote 19, Loja 01 do Bloco B, Recreio Mossoro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDERSON SERGIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de computadores, portador do **RG nº 2129793 SESP-DF e CPF nº 002.283.251-37**, residente e domiciliado na QNP 20, Conjunto I, Casa 47, Ceilândia, Brasília-DF; pelo preço de R\$93.000,00, sendo R\$640,00, pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 541/2014, emitido em 17/03/2014; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 13/03/2014, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, válida até 06/08/2014, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

R-5-14.120 - Protocolo nº 16.078, datado de 19/03/2014. 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, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência no Jardim do Ingá-GO, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/6861-66, pela importância do mútuo no valor de R\$74.400,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/04/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$424,39. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

AV-6-14.120 – Protocolo nº 48.466, datado de 19/02/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.

Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade de Imóvel, datado de 15/02/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANDERSON SERGIO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/08/2017, 30/08/2017 e 31/08/2017, foi feita a intimação da proprietária 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, 27 de fevereiro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54.

Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096407208. O Oficial Registrador.

AV-7-14.120 – Protocolo nº 48.466, datado de 19/02/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-6 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-14.120 – Protocolo nº 48.466, datado de 19/02/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1483654, pago em 31/01/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$111.690,10, **passou a ser de propriedade e domínio pleno** do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº **00.000.000/0001-91**. Consta no requerimento de consolidação o valor de R\$100.000,00. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-9.14.120 - Protocolo nº 52.303, datado de 01/08/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 02/07/2018, assinado por João Batista de Ávila Borges – Gerente de Relacionamento, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 20 e 21 de junho de 2018**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de agosto de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$15,60. ISSQN: R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096409850. O Oficial Registrador.

AV-10-14.120 - Protocolo nº 80.108, datado de 06/06/2022. 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 979633 e inscrição nº 1.60.00004.00027.41**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de junho de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$463,69. ISSQN: R\$23,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206034214825430065. O Oficial Registrador.

R-11-14.120 - Protocolo nº 80.108, datado de 06/06/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no Livro nº 1223-E, fls. 164/166, em 20/05/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta

matrícula para: **DANILO TOLEDO RAMOS**, brasileiro, maior, engenheiro civil, portador da **CNH nº 02918040503 DETRAN/DF**, onde consta o **RG nº 2531176 SSP/DF** e **CPF nº 013.173.481-41**, casado na vigência da Lei 6.515/77, com **Juliana Cordeiro Falcão Ramos**, brasileira, maior, servidora pública, portadora da **CI nº 3.330.054 SESP/DF** e **CPF nº 010.253.311-33**, residente e domiciliado na AOS 07, Bloco F, Apartamento 315, Cruzeiro, Brasília-DF, pelo preço de R\$43.208,65(quarenta e três mil e duzentos e oito reais e sessenta e cinco centavos), reavaliado em R\$67.000,00(sessenta e sete mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1860279, pago em 02/06/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020). Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de junho de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. O Oficial Registrador.

AV-12-14.120 - 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 fazer constar no **R-11** o regime de bens dos compradores, sendo, Danilo Toledo Ramos, **casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, com Juliana Cordeiro Falcão Ramos. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2022. O Oficial Registrador.

R-13-14.120 - Protocolo nº 81.787, datado de 10/08/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2747429-0, firmado nesta cidade, em 28/07/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **DEBORA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 3327158 SESP/DF** e **CPF nº 059.574.571-75**, residente e domiciliada na R Sem Nome, Qd 3, L K, Jardim Abc, nesta cidade, pelo preço de R\$113.000,00, sendo R\$23.252,46 pagos com recursos próprios e R\$5.223,00, 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 1862585, pago em 11/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$294,25. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208095970128920012. O Oficial Registrador.

R-14-14.120 - Protocolo nº 81.787, datado de 10/08/2022. 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\$84.524,54, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 02/09/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-15-14.120 – Protocolo nº 108.657, 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 pela proprietária **DEBORA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 03/02/2025, foi feita a intimação pessoal, por procuração, 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, 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 00552507013658325430084. O Oficial Registrador.

AV-16-14.120 – Protocolo nº 108.657, 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-15 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-14** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-17-14.120 – Protocolo nº 108.657, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106046, pago em 07/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.453,06 (cento e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e seis 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, 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 **Marcela Lourenço Mesquita Chaves - Escrevente Autorizado.**

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: **00552507176257234420004**

Número de Ordem: **205775** Data: **17/07/2025** Atendimento: **A-UHXC-1751632420**

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*

