



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 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **7877, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0007877-44,** extraída por meio reprográfico 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 01, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCER I,** situada nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - A,** composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social e uma área de serviço, com a área privativa de **57,28m²,** área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 57,28m²; área equivalente total de 55,74m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; área de terreno total de 180,00m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 12; pelo fundo com a área externa e lote 10; pelo lado direito com o lote 20 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 514/2010, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 16/12/2010, por Junior César da Silva, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 007712011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/01/2011, válida até 10/07/2011, edificada no lote **19,** da Quadra **47,** com a área de 360,00m², confrontando pela frente com a Rua 12, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e

pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros.
PROPRIETÁRIOS: GUILHERME RAFAEL SOARES TAKANO, brasileiro, administrador, CNH nº 00039223392 DETRAN-DF e CPF nº 812.320.631-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LORENA OLIVEIRA SALVADOR TAKANO**, residente e domiciliado na SQS 409, Bloco Q, Apartamento 203, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 188.116, do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2012. **Protocolo: 4.029.** O Oficial Respondente.

R-1-7.877 - Protocolo nº 4.030, datado de 08/11/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0188608-6, datado de 24/10/2012, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **GLEICIANE FERREIRA DE CARVALHO**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 2688655 SSP-DF e CPF nº 026.760.771-71, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ CARLOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador do RG nº 2611782 SSP-DF e CPF nº 030.591.951-29, residentes e domiciliados na Quadra 11, Lote 03, Boa Vista, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$83.000,00, sendo R\$100,00, pagos com Recursos Próprios e R\$17.000,00, 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 2263/2012, emitido em 25/10/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 22/11/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-7.877 - Protocolo nº 4.030, datado de 08/11/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$65.900,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/11/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$476,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$83.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

AV-3-7.877 - Protocolo nº 93.197, datado de 24/10/2023. 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 654719** e inscrição nº **1.65.00047.00019.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$105,27. ISSQN: R\$9,90. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310233564125430045. O Oficial Registrador.

AV-4-7.877 - Protocolo nº 93.197, datado de 24/10/2023.
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 18/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **GLEICIANE FERREIRA DE CARVALHO e LUIZ CARLOS SANTOS SOUZA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/09/2023, 13/09/2023 e 14/09/2023, respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários 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, 26 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-5-7.877 - Protocolo nº 93.197, datado de 24/10/2023.
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-4 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-2** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-6-7.877 - Protocolo nº 93.197, datado de 24/10/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1938644, pago em 10/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$88.958,18 (oitenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e dezoito 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, 26 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$348,71. 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de
2023.**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo
Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552310273298634420003	
Número de Ordem: 174368 Data: 27/10/2023 Atendimento: A-CNBK-1698151568	
Número de Matrícula: M-7877	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br Em: 27/10/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

