

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 **4664**, 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 **B**, localizada no **CONDOMÍNIO SÃO MATHEUS IV**, situado no **MANSÕES DE RECREIO SÃO MATHEUS**, neste município, composta de uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro e circulação, com a área privativa de **54,5200m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,0000m²; área comum de divisão proporcional de 0,0000m²; área comum total de 0,0000m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000000; área de terreno de uso exclusivo de 112,5000000m²; área de terreno de uso comum de 0,0000000m²; área de terreno total de 112,5000000m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,5000; área total real de 54,5200m²; confrontando pela frente com a Avenida Curitiba, pelo fundo com o lote 29, pelo lado direito com o lote 21 e pelo lado esquerdo com a Casa A,

edificada no lote **20**, da Quadra **16-A**, com a área 225,00m², confrontando pela frente com a Avenida Curitiba, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 22,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 22,50 metros. **PROPRIETÁRIOS: DAMIÃO BARBOSA DA SILVA**, vigia, CI nº **3182132-2** SSP-GO e CPF nº **664.908.801-30** e sua mulher **NELI DO LIVRAMENTO COSTA DA SILVA**, diarista, CI nº **1.469.264** SSP-DF e CPF nº **610.852.271-20**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 62, Casa P, Jardim ABC, Valparaíso de Goiás-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** 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, firmado em Brasília-DF, em 27/01/2011. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 176.249, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de Agosto de 2012. **Protocolo: 2.237.** O Oficial Respondente.

=====

AV-1-4.664 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado em 1º lugar e sem concorrência a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**; conforme consta no R-3 da matrícula nº 176.249, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

AV-2-4.664 - Protocolo nº 39.295, datado de 12/12/2016. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 44.782 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **DAMIÃO BARBOSA DA SILVA**, e **NELI DO LIVRAMENTO COSTA DA SILVA**, acima qualificados, e para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto da AV-1 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, devido à inadimplência de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/08/2016, 09/08/2016 e 10/08/2016, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital, e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2016. Prenotação: R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$4,22. Fundos: R\$82,16. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-4.664 - Protocolo nº 39.295, datado de 12/12/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1411699, pago em 06/12/2016, imóvel avaliado em R\$73.183,70, o imóvel objeto desta matrícula **passou a ser de propriedade e domínio pleno** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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, 22 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$172,85. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-4.664 - Protocolo nº 64.062, datado de 15/01/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício 132/2019 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 14/02/2020, assinado pelo Coordenador de Filial Gleidson Sebastião Mendes, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 01/10/2018 e 15/10/2018, conforme Editais 0045 e 0046/2018**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Adriano de Souza Cardoso, inscrito na JCDF sob o nº 33, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de fevereiro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176510709640188. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-4.664 - Protocolo nº 79.048, datado de 06/05/2022. 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 970394 e inscrição nº 1.70.0016A.00020.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$337,91. ISSQN: R\$16,89. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205023164725430082. O Oficial Registrador.

=====

R-6-4.664 - Protocolo nº 79.048, datado de 06/05/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0073, fls. 027/029, em 06/05/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA DEUSA FREIRE DE SOUZA MIRANDA**, brasileira, maior, autônoma, portadora da CNH nº 04416117956 Detran-DF, onde consta a CI nº 4.113.950 SSP-GO e CPF nº 899.137.011-04, casada aos 03/01/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Janilson Miranda Sodré**, brasileiro, maior, autônomo, portador da CNH nº 00143050398 Detran-DF, onde consta a CI nº 1.729.294 SSP-DF e CPF nº 696.310.341-00, residente e domiciliada no Conjunto 11HC, Rua 05, Casa 77, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 10.900,00 (dez mil e novecentos reais), reavaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter

vivos - ITBI, conforme Duam nº 1858908, pago em 03/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de maio de 2022. Emolumentos: R\$781,92. O Oficial Registrador.

=====

R-7-4.664 - Protocolo nº 79.590, datado de 24/05/2022. 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 8.4444.2704805-3, firmado em Brasília/DF, em 19/05/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **KAROLINE TAVARES DO CARMO**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 8259717 SSP/GO e CPF nº 059.275.961-00**, residente e domiciliada na R Rua 59, Q 525, L 6 Sn, 0, Pedregal VI, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$88.000,00, sendo R\$17.600,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1859962, pago em 23/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de maio de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$548,19. Fundos: R\$443,59. ISSQN: R\$22,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205233610928920031. O Oficial Registrador.

=====

R-8-4.664 - Protocolo nº 79.590, datado de 24/05/2022. 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\$70.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/06/2022, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$621,42. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$88.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de maio de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-4.664 - Protocolo nº 91.273, datado de 17/08/2023. 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 08/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **KAROLINE TAVARES DO CARMO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/05/2023, 19/05/2023 e 22/05/2023, respectivamente, 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, 23 de agosto de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$96,77. ISSQN: R\$9,10. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308163718625430045. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-4.664 - Protocolo nº 91.273, datado de 17/08/2023. 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-9 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, 23 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-4.664 - Protocolo nº 91.273, datado de 17/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945972, pago em 10/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 90.144,95 (noventa mil, cento e quarenta e quatro reais e noventa e cinco 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, 23 de agosto 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, 24 de agosto de 2023.

Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO
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
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **170236** Data: 24/08/2023
Código de Atendimento: **A-OPGP-1692285646**
Número de Matrícula: M-4664
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552308236124934420004
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 24/08/2023. O oficial.