

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 **4883**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0004883-05**, 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 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RCS"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COPA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **64,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **115,65m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**; confrontando pela frente para a Rua 24, fundo com parte do lote 01, lado direito com o lote 22 e lado esquerdo com a casa 01; situada no lote **21** da Quadra **53**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: ROGÉRIO CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, almoxarife, portador da **CI nº 2.824.121 SSP-DF** e do **CPF nº 700.504.811-34**, residente e domiciliado na QE-44, Conjunto X-01, Casa 19, Guará II-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da Matrícula nº **834**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de agosto de 2012. Protocolo nº 2.660. O Oficial Respondente.

Av-1-4.883 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 0135/2012**, expedida em 27/06/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000462012-08021125** emitida no dia 06/08/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 834**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-4.883 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 834**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-4.883 - 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 **135, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-4.883 - Protocolo nº 7.394, datado de 18/01/2013. 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 8.4444.0252828-0, datado de 16/01/2013, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO GERALDO CARVALHO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empregado doméstico, portador do **RG nº 1373221780 SSP-BA** e **CPF nº 026.085.751-37** e **MARILIA NUNES DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora do **RG nº 02785039 SSP-DF** e **CPF nº 029.493.721-80**, residentes e domiciliados na Rua 07, Quadra 23, Lote 25, Casa 01, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$2.334,00, pagos com Recursos Próprios e R\$15.666,00, 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 176/2013, emitido em 18/01/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 25/01/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-4.883 - Protocolo nº 7.394, datado de 18/01/2013. 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\$72.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 16/02/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$510,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-4.883-Protocolo nº 94.879, datado de 08/01/2024. 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, a saber: **CCI nº 975748**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$320,46. ISSQN: R\$30,16. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401025477628920010. O Oficial Registrador.

AV-7-4.883-Protocolo nº 94.879, datado de 08/01/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3196693-2, firmado em Brasília/DF, em 14/12/2023, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 2.2, página 05, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** constante no R-5 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-8-4.883-Protocolo nº 94.879, datado de 08/01/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-7, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS CARDOSO BRASIL**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, magarefe, portador da **CI nº 2089414 SSP/DF** e **CPF nº 925.955.611-20**, residente e domiciliado em Quadra 46, Lote 28, Apartamento 102, Parque Nova

Friburgo, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$9.243,57 pagos com recursos próprios e R\$17.051,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 1950863, pago em 09/01/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-9-4.883-Protocolo nº 94.879, datado de 08/01/2024. 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\$93.705,43, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 14/01/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5940%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$506,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-10-4.883 – Protocolo nº 104.958, datado de 28/01/2025. 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 da inscrição, a saber: **inscrição nº 1.58.00053.00021.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$151,98. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501212967625430123. O Oficial Registrador.

AV-11-4.883 – Protocolo nº 104.958, datado de 28/01/2025. 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 27/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCOS CARDOSO BRASIL**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/08/2024, 27/08/2024 e 28/08/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-4.883 – Protocolo nº 104.958, datado de 28/01/2025. 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-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-13-4.883 – Protocolo nº 104.958, datado de 28/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031011, pago em 28/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.810,66 (cento e vinte mil, oitocentos e dez reais e sessenta 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, 03 de fevereiro 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, quatro (04) de fevereiro
(02) 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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552502033305234420106	
Número de Ordem: 198058 Data: 04/02/2025 Atendimento: A-YNTX-1738077548	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 04/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

