

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 **282**, 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 **31**, localizada no **RESIDENCIAL LÍRIOS DO VALE II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **58,35m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0294117; área total real de 58,35m²; área equivalente total de 55,11m²; área de terreno de uso exclusivo de 100,80m²; área de terreno de uso comum de 21,847m²; área de terreno total de 122,647m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e Chácara 05; pelo lado direito com a área externa e Casa 33 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 29; conforme Carta de Habite-se nº 241/2011, expedida

pela Prefeitura Municipal local, em 13/10/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 234532011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/12/2011, com validade até 10/06/2012; edificado na chácara **06**, da quadra **123**, com a área de **4.170,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida 07, com 40,10 metros; pelo fundo com terrenos de Severiano Pereira Braga ou sucessores, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 07, com 103,50 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 05, com 105,50 metros. **PROPRIETÁRIA: BELA MARE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela D'Alva X, Luzânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.934.784/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 194.449, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de Abril de 2012. **Protocolo:126**. O Oficial Respondente.

=====

R-1-282 - Protocolo nº 1.069 datado de 28/05/2012. 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, datado de 31/05/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO CASTRO**, brasileira, separada judicialmente, camareira, portadora da **CI nº 1444407 SSP-DF** e **CPF nº 838.972.161-91**, residente e domiciliada na Q Alameda Central, Quadra 01, Bloco 18, Apartamento 204, Gama-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$0,57, pagos com Recursos Próprios já pagos em moeda corrente e R\$10.823,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1053/12, emitido em 28/05/12; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 27/06/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R-2-282 - Protocolo nº 1.069 datado de 28/05/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do Contrato, a proprietária acima qualificada deu 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\$74.176,43 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/06/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,22. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

AV-3-282 - Protocolo nº 35.161, datado de 01/06/2016. 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 nº 22.312 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO CASTRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/11/2015, 17/11/2015 e 18/11/2015, 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, 07 de junho de 2016. Prenotação: R\$5,82. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64 Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$5,82. Fundos: R\$113,39. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-282 - Protocolo nº 35.161, datado de 01/06/2016. 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-3 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, 07 de junho de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-282 - Protocolo nº 35.161, datado de 01/06/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1403259, pago em 30/05/2016, imóvel avaliado em R\$86.350,60, o imóvel objeto desta matrícula **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. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 02/06/2016. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de junho de 2016. Emolumentos: R\$230,61. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-282 - Protocolo nº 48.962, datado de 13/03/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 035/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília-DF, em 1º/03/2018, assinado por Gleidson Sebastião Mendes - Coordenador de Filial - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília-DF, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 26 de agosto de 2017 e 16 de setembro de 2017, respectivamente**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação

encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$24,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096407546. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-282 - Protocolo nº 73.999, datado de 20/08/2021. 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 974736 e inscrição nº 1.62.00123.00006.31.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$ 34,05. Fundos: R\$ 1.033,26. ISSQN: R\$ 51,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108114062909640125. O Oficial Registrador.

=====

R-8-282 - Protocolo nº 73.999, datado de 20/08/2021 - COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0067, fls. 193/194, em 11/08/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, portador da **CI nº 6.949.256 PC-GO e CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Núcleo Habitacional, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), reavaliado em R\$ 86.350,00 (oitenta e seis mil e trezentos e cinquenta reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos (ITBI), conforme Duam nº 1781158, pago em 19/08/2021, 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, 15 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.488,10. O Oficial Registrador.

=====

R-9-282 - Protocolo nº 75.425, datado de 27/10/2021. 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 8.4444.2613866-0, firmado em Brasília-DF, em 26/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARLON BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CI nº 3821263 SSP-DF e CPF nº 077.478.181-57**, residente e domiciliado na Qd 029 Residencial Negreiros Q 29, L 05, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$106.000,00, sendo R\$21.200,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1783646, pago em 27/10/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de novembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$744,05. Fundos: R\$599,78. ISSQN: R\$29,99. Selo

Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213316809650039. O Oficial Registrador.

=====

R-10-282 - Protocolo nº 75.425, datado de 27/10/2021. 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\$84.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/11/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$612,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$106.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-282 - Protocolo nº 84.909, datado de 26/12/2022. 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 16/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARLON BARBOSA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 21/09/2022, 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, 28 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$126,42. ISSQN: R\$11,89. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213237625430088. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-282 - Protocolo nº 84.909, datado de 26/12/2022. 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-10 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$37,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-282 - Protocolo nº 84.909, datado de 26/12/2022 CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1867181, pago em 14/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 107.372,99 (cento e sete mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e nove 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, 28 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$494,38. 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.

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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2022.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **154789** Data: 29/12/2022
Código de Atendimento: **A-EKWC-1672318030**
Número de Matrícula: M-282
Emolumento: R\$78,59 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,57
Fundos: R\$16,70 Total: R\$114,28
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552212293662534420002
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 29/12/2022. O oficial.