

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 **5518**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005518-40**, 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 **14**, localizada no **CONDOMÍNIO HARAS I**, nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, composta de uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma varanda e uma área de serviço, com a área privativa de **50,90m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,062500; área total real de 50,90m²; área equivalente total de 49,01m²; área de terreno de uso exclusivo de 100,00m²; área de terreno de uso comum de 25,00m², área de terreno total de 125,00m², confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com a área externa e Casa 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 16, conforme Carta de Habite-se nº 517/2010, expedida pela Prefeitura Local, em 21/12/2010, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 039102011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/02/2011, com validade até 14/08/2011, edificada no lote **01**, da Quadra **37**, formado pela unificação dos lotes 01 e 02, da quadra 37, com a área de **1.987,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 35,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 17 e 18, com 40,00 metros, pelo lado direito com o lote 03, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 14, com 45,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **HARAS CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Quadra 37, nº 09, Mansões de Recreio Estrela D'alva I, nesta Cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 12.475.560/0001-81**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 183.895, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de Outubro de 2012. **Protocolo nº 3.545**. O Oficial Respondente.

R-1-5.518 - Protocolo nº 11.523, datado de 10/07/2013. 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 8.4444.0393814-8, firmado em Brasília-DF, em 28/06/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **AFONSO LEITE ABILIO**, brasileiro, solteiro, maior, embalador, portador do **RG nº 3461617 SSP-PB** e **CPF nº 090.021.054-01** e **ANTONIO ABILIO FILHO**, brasileiro, solteiro,

maior, carregador, portador do **RG nº 2979713 SSP-PB** e **CPF nº 072.060.724-88**, residentes e domiciliados na QR 317, Conjunto G, Lote 16, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$ 78.000,00, sendo 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 1490/2013, emitido em 02/07/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 07/08/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R-2-5.518 - Protocolo nº 11.523, datado de 10/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 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\$ 60.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 425,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-5.518 – Protocolo nº 55.424, datado de 30/11/2018. 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 971489** e **inscrição nº 1.61.00037.00001.14**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$157,01, ISSQN: R\$8,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401932. O Oficial Registrador.

AV-4-5.518 – Protocolo nº 55.424, datado de 30/11/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 949113 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **AFONSO LEITE ABILIO** e **ANTONIO ABILIO FILHO**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 29/06/2018, foi feita a intimação pessoal dos proprietários, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-5-5.518 – Protocolo nº 55.424, datado de 30/11/2018. 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, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-6-5.518 – Protocolo nº 55.424, datado de 30/11/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1553737, pago em 19/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$89.728,30 (oitenta e nove mil setecentos e vinte e oito reais e trinta 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, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-7-5.518 - Protocolo nº 86.546, datado de 02/03/2023. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 26/10/2022, assinado pelo Coordenador de Filial Yuri Alvim Alcantara dos Santos, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 26/08/2019 e 18/09/2019, conforme Editais 0028/2019 e 0029/2019**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial José Luiz Pereira Vizeu, inscrita na JCDF sob o nº 037, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303013272325430041. O Oficial Registrador.

R-8-5.518 - Protocolo nº 91.772, datado de 01/09/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3707-E, fls. 084/086, em 23/06/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANILLO MIRANDA MADUREIRA**, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da **CNH nº 06295100687 DETRAN/DF**, na qual consta a **CI nº 0003099234 SSP/DF** e **CPF nº 047.463.011-07**, residente e domiciliado na Quadra 216, conj G, Casa 29, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$40.601,40 (quarenta mil e seiscentos e um reais e quarenta centavos), reavaliado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Foram-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1945867, pago em 04/08/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei nº 20.955/2020). Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$828,99. Fundos: R\$181,83. ISSQN: R\$17,11. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309013632825430018. O Oficial Registrador.

R-9-5.518 - Protocolo nº 93.427, datado de 01/11/2023. 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

Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3145826-0, firmado em Brasília/DF, em 23/10/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIANE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da **CI nº 4479584 SSP/DF** e **CPF nº 017.991.951-20**, residente e domiciliada na Q Quadra 97 Lote 44, 0, Jardim America Iv, Aguas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$98.000,00, sendo R\$9.590,00 pagos com recursos próprios e R\$10.010,00, 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 1948861, pago em 01/11/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311014172728920001. O Oficial Registrador.

R-10-5.518 - Protocolo nº 93.427, datado de 01/11/2023. 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\$78.400,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/12/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8548%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$409,67. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-11-5.518 - Protocolo nº 105.539, datado de 21/02/2025. 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 19/02/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELIANE PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/12/2024, 17/12/2024 e 18/12/2024, foram feitas as intimações da proprietária 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, 05 de março de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$103,18. ISSQN: R\$24,27. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502213214725430001. O Oficial Registrador.

AV-12-5.518 - Protocolo nº 105.539, datado de 21/02/2025. 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-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-13-5.518 - Protocolo nº 105.539, datado de 21/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão

Inter Vivos - DUAM nº 2033091, pago em 12/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$99.091,39 (noventa e nove mil, noventa e um reais e trinta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de março de 2025. Emolumentos: R\$371,79. 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 **Julia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, seis (06) de março (03) 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, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552503054344934420029

Número de Ordem: 199206 Data: 06/03/2025 Atendimento: A-FVAB-1740138929

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: 06/03/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

