

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 **1149**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0001149-52**, 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 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATHEUS DE AGUIAR V"**, composta de: 01 (UMA) SALA/ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO COBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,04m²**, ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO DE **120,00m²**, área de uso comum de **0,00m²**, área total real de **50,04m²** e fração ideal de **0,3333%**; confrontando pela frente com a calçada e lote 32, pelo fundo com a calçada, área externa e lote 02, pelo lado direito com a calçada e vagas de estacionamento e pelo lado esquerdo com a casa 02, situada no lote **01**, da quadra **77**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, desta Comarca, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: JMJ CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 22, Lote 07, Etapa C, em Valparaíso I, inscrita no CNPJ/MF nº **12.870.967/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 323**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Cidade Ocidental, 30 de abril de 2012. Protocolo nº 425. O Oficial Respondente.

Av-1-1.149 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 017/2012**, expedida em 06/02/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 045302012-08021030** emitida em 03/04/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 323**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-1.149 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 323**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-1.149 - 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 **15, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-1.149 - Protocolo nº 2.187 datado de 24/07/2012. 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 17/07/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA ANTONIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, governanta, portadora do **RG nº 0330270720078 SSP/MA e CPF nº 104.074.317-05**, residente e domiciliada Av Brasil, Quadra 20, Lote 17, Parque Marajó em Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$2,69, pagos com Recursos Próprios e R\$10.356,00 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 1500/2012, emitido em 23/07/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 23/08/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

R-5-1.149-Protocolo nº 2.187 datado de 24/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado 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\$74.641,31 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$571,21. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$86.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

AV-6-1.149 – Protocolo nº 54.137, datado de 03/10/2018. 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: 667701 e inscrição nº 1.66.00077.00001.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro 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 05901805181016096401078. O Oficial Registrador.

AV-7-1.149 – Protocolo nº 54.137, datado de 03/10/2018. 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 945666 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA ANTONIA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 20/04/2018, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-1.149 – Protocolo nº 54.137, datado de 03/10/2018. 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-7 acima, para cancelar e tornar sem

efeito a alienação fiduciária, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-1.149 – Protocolo nº 54.137, datado de 03/10/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1553512, pago em 01/10/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$90.808,16 (noventa mil e oitocentos e oito reais e dezesseis 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, 16 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-10-1.149 - Protocolo nº 78.972, datado de 04/05/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 22/03/2022, 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 03/02/2020 e 17/02/2020, conforme Editais 0001/2020 e 0002/2020** respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Paulo Henrique de Almeida Tolentino, inscrito na JCDF sob o nº 19, 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, 04 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$25,14. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205023164725430036. O Oficial Registrador.

R-11-1.149– Protocolo nº 78.356, datado de 04/04/2022. 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 0072, fls. 011/012, em 18/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SERGIO FERREIRA PIRES**, brasileiro, maior, servidor público, portador da **CNH nº 00195715400 DETRAN/DF**, onde consta o **RG nº 1.602.300 SSP/DF** e **CPF nº 786.343.421-15** e seu cônjuge Elizana Batista Valadares Pires, brasileira, maior, empresária, portadora da CNH nº 02927713535 DETRAN/DF, onde consta o RG nº MG 11436735 SSP/MG e CPF nº 042.721.816-02, casados aos 03/12/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 04, Lote 06, Apartamento 1703, Edifício Lumini, Norte Águas Claras, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 45.444,41 (quarenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), reavaliado em R\$ 65.441,41 (sessenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e um centavos). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Duam nº 1857741,

pago em 01/04/2022, 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, 04 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.096,38. Fundos: R\$448,61. ISSQN: R\$22,43. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552204013424325430023. O Oficial Registrador.

R-12-1.149- Protocolo nº 80.758, datado de 30/06/2022. 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 8.4444.2726750-2, firmado nesta cidade, em Brasília-DF, em 22/06/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIENE DE SOUSA SILVA SANTOS**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, empregada doméstica, portadora da **CI nº 4079365 SPTC/GO e CPF nº 014.180.181-63**, residente e domiciliada na R 02, Q 8, L 1, Sn, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$17.019,21, pagos com recursos próprios e R\$4.116,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foi-me apresentado e aqui encontra-se digitalizado, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1861274, pago em 30/06/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$294,25. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206274331428920026. O Oficial Registrador.

R-13-1.149- Protocolo nº 80.758, datado de 30/06/2022.

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\$83.864,79, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-14-1.149 – Protocolo nº 106.898, datado de 17/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELIENE DE SOUSA SILVA SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/12/2024, 02/01/2025 e 03/01/2025, 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, 29 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504112973225430079. O Oficial Registrador.

AV-15-1.149 – Protocolo nº 106.898, datado de

17/04/2025. 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-14 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-13** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-16-1.149 – Protocolo nº 106.898, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038534, pago em 28/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 109.227,91 (cento e nove mil, duzentos e vinte e sete reais e noventa e um 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, 29 de abril 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, vinte e nove (29) de abril
(04) 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, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552504294610634420000	
Número de Ordem: 201745 Data: 29/04/2025 Atendimento: A-SKJR-1744894261	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 29/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

