

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **5016**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005016-91**, 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 **11**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DE JANEIRO XVII**, situado no **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, composta de uma varanda, uma sala/estar, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **57,07m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0416666; área total real de 57,07m²; área equivalente total de 54,09m², área de terreno de uso exclusivo de 120,24m² e área de terreno de uso comum de 25,4958m² e área de terreno total de 145,7358m²; confrontando pela frente com área externa e via de acesso; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com área externa e Casa 10 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 12, conforme Carta de Habite-se nº 229/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 21/07/2011, por Júnior César da Silva, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 154432011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda em 15/08/2011, com validade até 11/02/2012; edificado no lote **04**, da Quadra **124**, com a área de 3.505,00m², confrontando pela frente com a Avenida 07, com 40,10 metros; pelo fundo com o lote 21, com 40,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 86,25 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 89,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ACG INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede na Avenida Vilma dos Reis Roriz, Super Quadra 11, Quadra 12, Lote 39, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.326.093/0001-28**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **192.745**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de Setembro de 2012. **Protocolo: 2.910**. O Oficial Respondente.

R-1-5.016 - Protocolo nº 14.078, datado de 21/11/2013.
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 8.4444.0464679-5, firmado em Brasília-DF, em 31/10/2013, a proprietária ACG Incorporações Imobiliárias LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.326.093/0001-28, com sede na Rua B, Quadra I, Lote 48, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás-GO, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RIVALDO SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 2231390 SSP-DF** e **CPF nº 720.190.771-91**, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 18, Lote 28, Casa 01, Parque Nova Friburgo-B, nesta cidade; pelo preço de R\$86.000,00, sendo R\$11.147,14, pagos com Recursos Próprios e 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 2901/2013, emitido em 06/11/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 21/12/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

R-2-5.016 - Protocolo nº 14.078, datado de 21/11/2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado ofereceu 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\$56.892,86 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/11/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$379,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$86.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-5.016 - Protocolo nº 45.973, datado de 27/10/2017.
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 919784 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RIVALDO SILVA SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 13/05/2017, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65.
ISSQN: R\$7,57. O Oficial Registrador.

AV-4-5.016 - Protocolo nº 45.973, datado de 27/10/2017.
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, 14 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-5-5.016 - Protocolo nº 45.973, datado de 27/10/2017.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1480837, pago em 20/10/2017, imóvel avaliado em R\$ 90.757,82, 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-6-5.016 - Protocolo nº 76.655, datado de 03/01/2022.
LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 17/11/2021, em Salvador - BA, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, autorizados pelos Editais nºs 0051/2018 no dia 08 de novembro de 2018 e 0052/2018 no dia 30 de novembro de 2018**, para venda deste imóvel, sem, no entanto, ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2022. Prenotação R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária R\$16,33. Emolumentos: R\$37,71. Fundos R\$25,14. ISSQN R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201034075725430007. O Oficial Registrador.

AV-7-5.016 - Protocolo nº 78.103, datado de 24/03/2022.
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 974520 e inscrição nº**

1.62.00124.00004.11. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203213520625430064. O Oficial Registrador.

R-8-5.016 - Protocolo nº 78.103, datado de 24/03/2022.

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. 049/051, em 24/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, maior, solteiro, declara não conviver em união estável, 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\$21.100,00 (vinte e um mil e cem reais), reavaliado em R\$91.000,00 (noventa e um mil reais). Foram-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1854880, pago em 22/03/2022, 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 abril de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. O Oficial Registrador.

AV-9-5.016- Protocolo nº 79.529, datado de 23/05/2022.

INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 23/05/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão da **CNH nº 07674502200 DETRAN/GO**, em nome de **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 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 00552205233680025430006. O Oficial Registrador.

R-10-5.016 - Protocolo nº 79.448, datado de 19/05/2022.

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 8.4444.2694591-4, firmado em Brasília-DF, em 16/05/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA JOSE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, cabelereira/manicure, portadora da **CI nº 2178212 SSP/DF** e **CPF nº 732.966.271-20**, residente e domiciliada na Av Perimetral 1, Q BK 42, L 1, Conjunto 11 HC, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$22.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1859610, pago em 19/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de maio de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$553,90. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205195717028920002. O Oficial Registrador.

R-11-5.016 - Protocolo nº 79.448, datado de 19/05/2022. 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\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 16/06/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$721,77. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de maio de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-12-5.016 - Protocolo nº 100.907, datado de 16/08/2024. 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 25/07/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA JOSE FERREIRA DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 24/05/2024, 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, 22 de agosto de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408123000825430138. O Oficial Registrador.

AV-13-5.016 - Protocolo nº 100.907, datado de 16/08/2024. 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-12 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-11 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-14-5.016 - Protocolo nº 100.907, datado de 16/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027452, pago em 26/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 119.061,87 (cento e dezenove mil, sessenta e um reais e oitenta e sete 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, 22 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$524,14. 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, vinte e dois (22)
de agosto (08) de dois mil e vinte e
quatro (2024).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.
Tut.**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552408213360434420081	
Número de Ordem: 190185 Data: 22/08/2024 Atendimento: A-SKJP-1723812896	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 22/08/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

