

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 **3480, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0003480-43,** 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 20 (MODELO A) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTARES", composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,55m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **45,25m²,** área privativa real de **100,80m²,** área de uso comum de **61,68m²** e fração ideal de **0,01492%;** confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo com sua área externa e a Chácara Recreio Mossoró, pela esquerda com a casa 21 e pela direita com sua área externa e a Casa 19; situada na Chácara **01** da Quadra **09,** no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA - B,** desta Comarca, Lote com área total de **11.070,00m².** **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME,** com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela Dalva X, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 12.934.784/0001-84.** **REGISTRO ANTERIOR: R-7** da Matrícula nº **319,** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2012. Protocolo nº 1.898. O Oficial Respondente.

Av-1-3.480 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 0137/2012,** expedida em 02/07/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000412012-08021011** emitida no dia 24/07/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-9 da matrícula nº 319,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-3.480 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se

da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 319**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-3.480 - 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 110, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-4-3.480 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao CNPJ da proprietária, que constou de maneira errônea, sendo o correto **"12.934.784/0001-04"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 09 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-3.480 - Protocolo nº 12.711, datado de 04/09/2013. 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 8.4444.0447370-0, firmado em Brasília-DF, em 30/08/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUZIANE PABULA DE MORAES CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do **RG nº 2708065 SSP-DF e CPF nº 041.724.011-20**, residente e domiciliada na Rua 15, Quadra 44, Lote 13, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$7.887,00, pagos com Recursos Próprios e R\$2.113,00, 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 2221/2013, emitido em 04/09/2013; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 04/10/2013, 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, 09 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

R-6-3.480 - Protocolo nº 12.711, datado de 04/09/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada, ofereceu 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\$90.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/09/2013, à taxa anual nominal de juros de 6.0000% e efetiva de 6.1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$591,45. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-7-3.480 - Protocolo nº 33.209, datado de 22/02/2016.

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 20903 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LUZIANE PABULA DE MORAES CARVALHO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, no dia 03/08/2015 foi feita a intimação 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, 29 de Fevereiro de 2016. Prenotação:R\$5,83. Busca:R\$9,64. Taxa Judiciaria R\$ 12,64 Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-8-3.480 - Protocolo nº 33.209, datado de 22/02/2016.

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-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-9-3.480 - Protocolo nº 33.209, datado de 22/02/2016.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1359060, pago em 18/02/2016, imóvel avaliado em R\$101.376,00 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 26/02/2016. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$230,61. O Oficial Registrador.

AV-10-3.480 - Protocolo nº 65.567, datado de 24/04/2020.

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 975675 e inscrição nº 1.73.00009.00001.20**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$508,18. ISSQN: R\$25,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004223604109640010. O Oficial Registrador.

AV-11-3.480 - Protocolo nº 65.567, datado de 24/04/2020.

LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Terreno Urbano, lavrada no Livro nº 4686-E, fls. 180/183, em 01/04/2020, e da Escritura Pública de Aditamento, lavrada no no Livro nº 4671-E, fls. 200, em 15/05/2020, ambas lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, para constar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos em 18/10/2017 e 08/11/2017, com resultados negativos, nos termos do §4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, realizados pelo leiloeiro oficial Fernando Gonçalves Costa, inscrito na JUCIS-DF sob o nº 10, conforme autos de leilões negativos datados de 18 de outubro de 2017 e 08 de novembro de 2017. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

R-12-3.480 - Protocolo nº 65.567, datado de 24/04/2020.

COMPRA E VENDA. Nos termos das Escrituras mencionadas na AV-11, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CONSTRUIR CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43**, estabelecida na Quadra 04, Casa 16, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$101.376,00 (cento e um mil, trezentos e setenta e seis reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Duam nº 1700520, pago em 13/04/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2020. Emolumentos: R\$1.197,38. O Oficial Registrador.

AV-13-3.480 - Protocolo nº 70.288, datado de 09/02/2021.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 08/02/2021, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o nome empresarial para: **CONSTRUIR CONSTRUTORA LTDA**, conforme Contrato Social por Transformação de empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI em Sociedade Empresária LTDA, datado de 15/10/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52205013328, em 21/10/2020, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$34,04. Fundos: R\$22,70. ISSQN: R\$1,13. Selo Eletrônico de

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Fiscalização nº 00552102013247509640095. O Oficial Registrador.

R-14-3.480 - Protocolo nº 70.200, datado de 03/02/2021.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2473583-1, firmado em Brasília-DF, em 20/01/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO RICARDO NASCIMENTO REIS**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador da **CI nº 2495340 SESP-DF** e **CPF nº 009.937.711-06**, residente e domiciliado na R 52 Nr Cs 3 Quadra 1 Lote 22, Parque Estrela, Luziânia-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$20.000,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1708225, pago em 27/01/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$744,05. Fundos: R\$500,17. ISSQN: R\$25,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013575309650026. O Oficial Registrador.

R-15-3.480 - Protocolo nº 70.200, datado de 03/02/2021.

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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/02/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$572,05. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$495,03. O Oficial Registrador.

AV-16-3.480 - Protocolo nº 100.614, datado de

07/08/2024. 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 02/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANTONIO RICARDO NASCIMENTO REIS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 10/07/2024, 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, 26 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 00552408012976325430096. O Oficial Registrador.

AV-17-3.480 - Protocolo nº 100.614, datado de 07/08/2024. 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-16 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-15** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-18-3.480 - Protocolo nº 100.614, datado de 07/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1867613, pago em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$101.394,22 (cento e um mil, trezentos e noventa e quatro reais e vinte e dois 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006385061-31, emitida em 23/08/2024 (RIP 0077 0100534-07). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 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.

Certifica ainda que o imóvel faz confrontação com o Ribeirão Saia Velha, com isso, para a transferência do imóvel, será

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

**necessária apresentação da Certidão de Autorização para
Transferência de Titularidade - CAT.**

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 seis (26)
de agosto (08) de dois mil e vinte e
quatro (2024).**

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: 00552408213360434420205
Número de Ordem: 190365 Data: 26/08/2024 Atendimento: A-OUPZ-1723031603
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: 26/08/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador