

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 **5087, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005087-72,** 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 **04,** localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOSSORÓ I,** situada no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I,** neste município, composta de sala, dois quartos, hall, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda; com a área privativa de **51,84m²;** área de uso comum de 0,00m²; área real total de 51,84m²; área de terreno de uso exclusivo de 99,6875m²; área de terreno de uso comum de 25,3125m²; área de terreno total de 125,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06250; confrontando pela frente com a via interna; pelo fundo com o lote 08; pelo lado direito com a Casa 05 e pelo lado esquerdo com a Casa 03, conforme Carta de Habite-se nº 425/2010, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 07/10/2010, por Júnior César da Silva, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000932011-23001795, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/06/2011, com validade até 28/11/2011; edificada no lote **09,** da Quadra **18,** com 1.987,50m², confrontando pela frente com a Rua 15, com 35,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 01 e 02, com 40,00 metros; pelo lado direito com a Rua 24, com 45,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 50,00 metros. **PROPRIETÁRIA: FAS-CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA,** com sede na SHCN CL, Quadra 303, Bloco D, Sala 211, nº 32, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 02.591.294/0001-07. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 189.262, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2012. **Protocolo: 2.949.** O Oficial Respondente.

R-1-5.087 - Protocolo nº 8.843 datado de 05/03/2013. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas, de Protesto de Títulos e Registros de

Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Livro nº 016, fls. 174/177, em 28/02/2013, foi o imóvel objeto desta matrícula vendido por sua proprietária acima qualificada, a compradora **SHOW CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.678.590/0001-95**, com sede no SHCN - Comércio Local, Quadra 109, Bloco B, Sala nº 49, Asa Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$150.000,00, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 5.088. Foi-me apresentada e aqui se acha arquivada a Certidão Negativa de Débitos Tributários IPTU, válida até 04/04/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião do pagamento de ITBI, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de Abril de 2013. O Oficial Respondente.

R-2-5.087 - Protocolo nº 17.457, datado de 23/06/2014. 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, nº 8.4444.0632169-9, firmado em Brasília-DF, em 10/06/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA APARECIDA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, empregada domestica, portadora do **RG nº 1079705 SSP-DF** e **CPF nº 516.761.501-10**, residente e domiciliada em Brasília-DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$20.500,00 pagos com Recursos Próprios, R\$5.282,00 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 Duam nº 1212791, pago em 20/06/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 24/06/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de Junho de 2014. O Oficial Registrador.

R-3-5.087 - Protocolo nº 17.457, datado de 23/06/2014. 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, à 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\$69.218,00 a ser resgatado no prazo de 309 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/07/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$458,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de Junho de 2014. O Oficial Registrador.

AV-4-5.087 - Protocolo nº 47.821, datado de 11/01/2018.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 928817 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA APARECIDA DE CARVALHO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/11/2017, 29/11/2017 e 30/11/2017, 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, 23 de janeiro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. O Oficial Registrador.

AV-5-5.087 - Protocolo nº 47.821, datado de 11/01/2018. 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-3 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-6-5.087 - Protocolo nº 47.821, datado de 11/01/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1483095, pago em 03/01/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$99.794,49, 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, 23 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-7-5.087 - Protocolo nº 87.266, datado de 29/03/2023. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 26/10/2022, assinado digitalmente pelo Coordenador 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 08/11/2018 e 30/11/2018, conforme Editais 0051/2018 e 0052/2018**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Ozias Pereira Tavares, inscrito na

JUCIS-DF sob o nº 30/2002, 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 abril 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 00552303275361325430055. O Oficial Registrador.

AV-8-5.087 - Protocolo nº 87.418, datado de 05/04/2023. 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 980286 e inscrição nº 1.61.00018.00009.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de abril de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$162,30. ISSQN: R\$15,27. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304033588125430054. O Oficial Registrador.

R-9-5.087 - Protocolo nº 87.418, datado de 05/04/2023. 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 0081, fls. 039/040, em 28/02/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da **CI nº 4.020.401 2ª via SESP-DF e CPF nº 090.578.481-20**, residente e domiciliado na Conjunto 11 HC Rua 7 Casa 54, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 39.713,70 (trinta e nove mil, setecentos e treze reais e setenta centavos), reavaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1939461, pago em 10/04/2023, 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, 11 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 697,07. O Oficial Registrador.

R-10-5.087 - Protocolo nº 87.836, datado de 20/04/2023. 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 8.4444.2950910-4, firmado em Brasília-DF, em 20/04/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FELIPE PIRES SOARES**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, administrador, portador da **CI nº 3901282 SSP-DF e CPF nº 083.093.871-05**, residente e domiciliado na Cj Rua 10 Q D 6 L 9 Sn, Conjunto 2hi, 0, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 105.000,00, sendo R\$ 21.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1941841, pago em 20/04/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de abril 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 00552304175459128920025. O Oficial Registrador.

R-11-5.087 - Protocolo nº 87.836, datado de 20/04/2023. 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\$ 84.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 22/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 489,36. 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, 25 de abril de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-12-5.087 - Protocolo nº 102.759, datado de 25/10/2024. 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 22/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FELIPE PIRES SOARES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, foram feitas as intimações do proprietário 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, 30 de outubro 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 00552410213074425430132. O Oficial Registrador.

AV-13-5.087 - Protocolo nº 102.759, datado de 25/10/2024. 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, 30 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-14-5.087 - Protocolo nº 102.759, datado de 25/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029992, pago em 23/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$R\$106.837,69 (cento e seis mil, oitocentos e trinta e sete reais e sessenta 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, 30 de outubro 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, quatro (04) de novembro (11) 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: 00552411013003734420055 Número de Ordem: 194014 Data: 04/11/2024 Atendimento: A-EOIN-1729857942 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: 04/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	
---	---