

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 **17004**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0017004-17**, 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: APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLAGIO"**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e VAGA DE GARAGEM descoberta especificada em projeto com o número de seu apartamento, ou seja nº 201, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,41m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **2,20m²**, área privativa real de **48,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional **26,32m²**, área total real de **87,43m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0616**; situado no Lote **07** da quadra **110**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTUDO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **04.976.263/0001-91**, com sede na SQ 11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-2 da Matrícula nº 8.045**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2014. Protocolo nº 13.938. O Oficial Respondente.

AV-1-17.004 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 125/2013**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 23/09/2013, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 001362013-08021951**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/12/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 8.045**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-17.004 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se

da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 8.045**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-17.004 - 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 466, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-17.004 - Protocolo nº 16.196, datado de 28/03/2014.
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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0584887-1, firmado em Brasília-DF, em 19/03/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCELO JACOBINA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do **RG nº 2621426 SSP-DF** e **CPF nº 017.361.111-75**, residente e domiciliado na Quadra 49, Lote 05, Parque Araguari, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$10.000,00, Desconto Concedido pelo Vendedor no ato da Compra e Venda, R\$364,00 pagos com Recursos Próprios, R\$11.636,00 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 609/2014, emitido em 27/03/2014 Certidão Negativa de Débitos Tributários, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, válida até 03/11/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de maio de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-17.004 - Protocolo nº 16.196, datado de 28/03/2014.
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, 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\$88.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/04/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,78. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de maio de 2014. O Oficial Registrador.

AV-6-17.004 - Protocolo nº 54.972, datado de 08/11/2018.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 979855 e inscrição nº 1.62.00110.00007.9.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro 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 05901805181016096401616. O Oficial Registrador.

AV-7-17.004 - Protocolo nº 54.972, datado de 08/11/2018.

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 948446 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCELO JACOBINA RODRIGUES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 18/06/2018, 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, 13 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-17.004 - Protocolo nº 54.972, datado de 08/11/2018.

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-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, 13 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-17.004 - Protocolo nº 54.972, datado de 08/11/2018.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1554690, pago em 01/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.705,12 (cento e quinze mil, setecentos e cinco reais e doze 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, 13 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial

Registrador.

AV-10-17.004 - Protocolo nº 62.723, datado de 30/10/2019.
LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício 360/2019, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 17/07/2019, assinado pelo Coordenador de Filial Gleidson Sebastião Mendes, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 20/06/2019 e 11/07/2019, conforme Editais 0020 e 0021/2019**, respectivamente, realizados pela leiloeira oficial Moacira Tegoni Goedert, inscrita na JCDF sob o nº 63, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. A via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$620,46. ISSQN: R\$31,95. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551910232918709640082. O Oficial Registrador.

R-12-24.825 - Protocolo nº 86.213, datado de 14/02/2023.
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 0079, fls. 194/198, em 11/01/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FALCÃO RAMOS ENGENHARIA LTDA**, sociedade limitada unipessoal, com sede no Condomínio Ecológico Parque do Mirante, Quadra 03, Conjunto 04, Casa 28, Jardim Botânico, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 29.207.168/0001-54**, pelo preço de R\$42.258,60 (quarenta e dois mil e duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos), reavaliado em R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1874998, pago em 14/02/2023, 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, 24 de fevereiro de 2023. Busca: R\$16,67. Emolumentos: R\$697,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552302133074625430033. O Oficial Registrador.

AV-12-17.004 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar o número do ato, bem como o número da matrícula indicados no ato de compra e venda acima, que constou de maneira errônea, sendo o correto **R-11-17.004**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de 2023. O Oficial Registrador.

R-13-17.004 - Protocolo nº 88.105, datado de 03/05/2023.
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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Vida nº 8.4444.2957098-9, firmado em Brasília-DF, em 25/04/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA GIULLIA NOVAIS DE SOUSA**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, vendedora, portadora da **CI nº 4376730 SSP-DF** e **CPF nº 086.741.181-35**, residente e domiciliada na R Dois Q 8 L I Parque Nova Friburgo A, nesta cidade, pelo preço de R\$ 122.000,00, sendo R\$ 19.354,00 pagos com recursos próprios e R\$ 5.046,00 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 1942069, pago em 04/05/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 873,57. Fundos: R\$ 374,09. ISSQN: R\$35,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305024122328920016. O Oficial Registrador.

R-14-17.004 - Protocolo nº 88.105, datado de 03/05/2023.

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\$ 97.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 02/06/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 540,89. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-15-17.004 - Protocolo nº 102.151, datado de 30/09/2024.

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 26/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA GIULLIA NOVAIS DE SOUSA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da

legislação vigente, no dia 19/06/2024, 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, 07 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 00552409233000325430188. O Oficial Registrador.

AV-16-17.004 - Protocolo nº 102.151, datado de 30/09/2024.
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-15 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-14** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-17-17.004 - Protocolo nº 102.151, datado de 30/09/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029176, pago em 27/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$124.017,36 (cento e vinte e quatro mil e dezessete reais e trinta e seis 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, 07 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**



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

**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, oito (08) de
outubro (10) 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: 00552410043255734420083

Número de Ordem: 192843 Data: 08/10/2024 Atendimento: A-DGDV-1727702683

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: 08/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

