

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 **17396**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0017396-05**, 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**, localizada no **CONDOMÍNIO MORADA DO SOL II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS-B**, composta de uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma circulação, um hall de entrada e uma área de serviço, com a área privativa de **65,646m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000m²; área comum de divisão proporcional de 0,000m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 65,646m²; área equivalente total da unidade 63,301m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m²; área de terreno de uso comum de 0,000m²; e 01 vaga de estacionamento descoberta (não numerada); confrontando pela frente com a área externa e Rua 32; pelo fundo com a área externa e o lote 21; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 15; edificado no lote **16**, da Quadra **78**, com a área de 360,00m², confrontando pela frente com a Rua 32, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 21, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 17 e 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **LUCIANO AUGUSTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, **CI nº 2.314.821 SSP-DF e CPF nº 014.206.891-85**, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 55, Superquadra 11, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, em 16/09/2010 e registrado em 23/11/2010. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da matrícula nº 173.652, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de Janeiro de 2014. **Protocolo nº 15.019**. O Oficial Respondente.

AV-1-17.396 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; para garantia do financiamento no valor de R\$ 65.815,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos e quinze reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros

nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme consta no R-3, da matrícula nº 173.652, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

AV-2-17.396 - Protocolo nº 106.869, datado de 16/04/2025. 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 667816 e inscrição nº 1.66.00078.00016.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 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 00552504112973225430059. O Oficial Registrador.

AV-3-17.396 - Protocolo nº 106.869, datado de 16/04/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 10/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUCIANO AUGUSTO DO NASCIMENTO**, acima qualificado, e para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto da Av-1 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/01/2025, 30/01/2025 e 31/01/2025, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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 abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-4-17.396 - Protocolo nº 106.869, datado de 16/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1402910, pago em 22/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 82.366,70 (oitenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta 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, 23 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 três (23) 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: **00552504222888534420050**

Número de Ordem: **201512** Data: **23/04/2025** Atendimento: **A-ROFF-1744809026**

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: 23/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

