

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 **1464**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0001464-77**, 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 05 do "CONDOMÍNIO VIVENDAS XV"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UMA) VARANDA, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,47m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **32,94m²**, área privativa real de **89,41m²**, área de uso comum não proporcional de **13,3792m²**, área de uso comum proporcional de **13,2898m²**, área total real de **116,0790m²** e fração ideal de **0,164508%**, no sentido da frente e esquerda fazendo o sentido horário para o fundo e a direita de quem entra no lote pela Rua 20, conforme projeto aprovado; situada no Lote **15** da Quadra **30**, formado pela unificação dos lotes 15 e 16 da Quadra 30, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, situado nesta cidade, com área total de 720,00m². **PROPRIETÁRIO: LUIS CLAUDIO MARTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, **CI nº 1.110.838 SSP/DF**, constante da CNH nº 338334380, Registro nº 00323451924 DETRAN/DF e **CPF/MF nº 516.721.621-49**, residente e domiciliado no SHIS QI 05, Conjunto 13, Casa 12, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 625, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Cidade Ocidental-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2012. **Protocolo 822.** O Oficial Respondente.

Av1-1.464 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 123/2011**, expedida em 07/04/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 234742011-08021030** emitida em 02/01/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 625**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-1.464 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se

da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 625**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-1.464 - 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 34, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-1.464 - Protocolo nº 13.381, datado de 14/10/2013. 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, nº 8.4444.0469853-1, firmado em Cidade Ocidental-GO, em 30/09/2013, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSA VILHALBA DE BRITO**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora do **RG nº 5626431 SSP-GO** e **CPF nº 039.116.201-28**, residente e domiciliada na SQ 15, Quadra 05, Lote 12, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$92.000,00, sendo R\$2.626,00, pagos com Recursos Próprios e R\$15.774,00, 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 2632/2013, emitido em 02/10/2013; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 13/11/2013, 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, 18 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-1.464 - Protocolo nº 13.381, datado de 14/10/2013. 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\$73.600,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$410,97. 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, 18 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-1.464 - Protocolo nº 14.633, datado de 18/12/2013. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária -Carta de

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Crédito individual - FGTS, datado de 13/12/2013, para retificar o contrato registrado sob o nº R-4 e R-5 acima, no tocante ao seguinte item: A data de celebração do contrato que constará no sistema da caixa, a saber, 13 de dezembro de 2013. Dessa forma, a data de vencimento da primeira prestação passa a ser 13/01/2014; As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente celebrado, não modificadas por este instrumento, que faz parte integrante e complementar daquela, a fim de que juntos produzam um só efeito; Conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de Dezembro de 2013. Oficial Respondente.

AV-7-1.464 - Protocolo nº 104.553, datado de 09/01/2025.
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 975109 e inscrição nº 1.58.00030.00015.5.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$151,98. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501022975725430091. O Oficial Registrador.

AV-8-1.464 - Protocolo nº 104.553, datado de 09/01/2025.
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 04/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ROSA VILHALBA DE BRITO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 26/08/2024, foi feita a intimação da proprietária, por procuração, na pessoa da Sra. HELENA SOARES DA SILVA, CPF nº 921.865.486-15, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-1.464 - Protocolo nº 104.553, datado de 09/01/2025.
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-8 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, 20 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-1.464 - Protocolo nº 104.553, datado de 09/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030980, pago em 04/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$104.246,37 (cento e quatro mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, vinte (20) de janeiro (01) de dois mil e vinte e cinco (2025).



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, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
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
Ibis Sousa de Araújo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS Selo Eletrônico: 00552501133078634420182 Número de Ordem: 197009 Data: 20/01/2025 Atendimento: A-AXMF-1736422229 Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45 Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br Em: 20/01/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	
---	---