

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 **5391**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005391-33**, 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 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO CERRADO II"**, composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,05m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **55,18m²**, área privativa real de **109,23m²**, área de uso comum de **24,12m²**, área total real de **133,35m²** e fração ideal de **0,14286%**; confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do condomínio, pelo fundo com sua área externa e o Lote 01, pelo lado esquerdo com sua área externa e a Casa 03 e pelo lado direito com a Casa 01; situada no Lote **02** da Quadra **120**, **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, desta Comarca, Lote com área total de 940,00m². **PROPRIETÁRIA: AMORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede no SRTV/Norte, Quadra 702, Conjunto P, Sala 3.049, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **05.676.688/0001-48**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.024** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2012. Protocolo nº 3.303. O Oficial Respondente.

Av-1-5.391 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 172/2012**, expedida em 23/08/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 001472012-23001682** emitida no dia 25/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 3.024**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-5.391 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 3.024**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-5.391 - 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 164, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-5.391 - Protocolo nº 8.352, datado de 26/02/2013. 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 8.4444.0283884-0, firmado nesta cidade, em 22/02/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em construção civil, portador do **RG nº 2612636 SSP-DF e CPF nº 038.622.701-22**, residente e domiciliado na QR 304, Conjunto L, Casa 30, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$14.625,00, pagos com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 533/2013, emitido em 25/02/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 07/04/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-5.391 - Protocolo nº 8.352, datado de 26/02/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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\$70.375,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/03/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$508,44. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-5.391 - Protocolo nº 54.970, datado de 08/11/2018. 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 975739 e inscrição nº 1.62.00120.00002.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 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 05901805181016096401614. O Oficial Registrador.

AV-7-5.391 - Protocolo nº 54.970, 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 949156 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DANIEL ALVES DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/09/2018, 04/09/2018 e 05/09/2018, 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, 14 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-5.391 – Protocolo nº 54.970, 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, 14 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-5.391 – Protocolo nº 54.970, 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 1554704, pago em 01/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$95.006,45 (noventa e cinco mil e seis reais e quarenta e cinco 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, 14 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-10-5.391 - Protocolo nº 86.355, datado de 22/02/2023. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 15/02/2023, assinado digitalmente por Ainara Silva Sena, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 24/01/2023 e 08/02/2023, conforme Editais 3009/0223 e 3010/0223**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Ruy Walter Baldissera, inscrito na JUCESC sob o nº 013, 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, 22 de março 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 00552302224679425430029. O Oficial Registrador.

R-11-5.391 - Protocolo nº 88.729, datado de 25/05/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0083, fls. 177/178, em 12/05/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS ALFREDO GALIMBERTI BRITTO**, brasileiro, maior, jornalista, portador da **CNH nº 00103197129 DETRAN/DF**, onde consta o **RG nº 3006642437 SSP/RS** e **CPF nº 263.536.100-25**, casado aos 25/05/1996, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com **Elaine Ponchio Silva Britto**, brasileira, maior, jornalista, portadora da **CNH nº 02693981467 DETRAN/DF**, onde consta o **RG nº 1.891.491 SSP/DF** e **CPF nº 409.949.451-91**, residente e domiciliado na Quadra 208, Lote 10, Apartamento 103 B, Sul Águas Claras, Brasília-DF, pelo preço de R\$43.227,60 (quarenta e três mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta centavos), reavaliado em R\$69.000,00 (sessenta e nove

mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1942950, pago em 23/05/2023, 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, 26 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.162,38. Fundos: R\$252,68. ISSQN: R\$23,78. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305224480625430041. O Oficial Registrador.

R-12-5.391 - Protocolo nº 90.949, datado de 08/08/2023. 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 8.4444.3025697-4, firmado em Brasília/DF, em 04/08/2023, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **THAYS DOS SANTOS PINHEIRO**, brasileira, maior, solteira, vendedora praticista/representante comercial/caixeira viajante e assemelhados, portadora da **CI nº 3442932 SSP/DF** e **CPF nº 062.693.001-42**, residente e domiciliada na Rua Maceió, Q 42, L 42, Parque Araguari I, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$8.465,00 pagos com recursos próprios e R\$15.535,00, 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 1946294, pago em 07/08/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto 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 00552308013952228920035. O Oficial Registrador.

R-13-5.391 - Protocolo nº 90.949, datado de 08/08/2023. 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\$96.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/09/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$534,32. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-14-5.391 – Protocolo nº 106.367, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **THAYS DOS SANTOS PINHEIRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 23/11/2024, 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, 04 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 00552503213302425430134. O Oficial Registrador.

AV-15-5.391 – Protocolo nº 106.367, datado de 28/03/2025. 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-14 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-13 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-16-5.391 – Protocolo nº 106.367, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033200, pago em 26/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.802,72 (cento e vinte e um mil, oitocentos e dois reais e setenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 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, quatro (04) 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: 00552504044552234420046	
Número de Ordem: 200765 Data: 04/04/2025 Atendimento: A-FQXP-1743168091	
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: 04/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

