

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 **23143**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0023143-30**, 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 102 - BLOCO 01 - PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPANEMA"**, composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 102, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,78m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,78m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,857m²**, área total real de **84,137m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,02535**; situado na Chácara **04**, da Quadra **B**, Rua **José Gadioli dos Santos**, (desmembrada do lote 04, da Quadra B), no loteamento denominado **MANSÕES SULESTE**, nesta cidade, lote com área total de 2.367,35m². **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELE-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.934.784/0001-04**, com sede na SQ 12, Quadra 11, Lotes 50/51, 1º Andar, Sala 1 e 2, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3 e Av-4, da Matrícula nº 4.971**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2015. **Protocolo nº 23.749**. Emolumentos: R\$12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-23.143 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 223/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 11/12/2014, da **CND do INSS nº 000212015-88888880**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/01/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-5 da matrícula nº 4.971**, Livro 2 desta Serventia e a Declaração emitida pela proprietária/instituidora, em 19/02/2015, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de

fevereiro de 2015. **Protocolo nº 23.750.** Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$55,49. O Oficial Registrador.

AV-2-23.143 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 4.971**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2015. **Protocolo nº 23.749.** Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$1,51. O Oficial Registrador.

AV-3-23.143 - 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 686, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2015. **Protocolo nº 23.748.** Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$9,43. O Oficial Registrador.

R-4-23.143 - Protocolo nº 26.925, datado de 08/06/2015.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 589.603.200, firmado em Luziânia-GO, em 01/06/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDMUNDO NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador da **CI nº 2025579870 SSP-BA** e **CPF nº 053.575.721-27**, residente e domiciliado na Quadra 15, Lote 05, Casa 06, Mansões de Recreio Estrela D'alva, nesta cidade; pelo preço de R\$102.500,00, sendo R\$2.540,00, pagos com recursos próprios e R\$17.960,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1341665, pago em 12/06/2015, Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 24/06/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de junho de 2015. Prenotação:R\$ 2,64. Busca:R\$ 4,36. Taxa Judiciária:R\$ 11,42. Emolumentos:R\$ 347,27. O Oficial Registrador.

R-5-23.143 - Protocolo nº 26.925, datado de 08/06/2015.
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 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Jardim Ingá-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/6861-66, pela importância do mútuo no valor de R\$82.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/07/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

encargo de R\$465,18. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de junho de 2015. Emolumentos: R\$ 347,27. O Oficial Registrador.

AV-6-23.143 - Protocolo nº 58.641, datado de 07/05/2019.

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 981354 e inscrição nº 1.43.00002.00004.102.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,20. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096404052. O Oficial Registrador.

AV-7-23.143 - Protocolo nº 58.641, datado de 07/05/2019.

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado pela credora, em Belo Horizonte-MG, em 11/04/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDMUNDO NASCIMENTO DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/02/2019, 14/02/2019 e 15/02/2019, 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, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-8-23.143 - Protocolo nº 58.641, datado de 07/05/2019.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-9-23.143 - Protocolo nº 58.641, datado de 07/05/2019.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1623242,

pago em 12/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF** sob o **nº 00.000.000/0001-91**, acima qualificado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2019. Emolumentos: R\$340,94. O Oficial Registrador.

AV-10-23.143 - Protocolo nº 75.267, datado de 21/10/2021.

LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 13/08/2021, assinado eletronicamente por Leda Maria Hertt Grande Dequech - gerente de área e Marcos José Ostete - Gerente de setor, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 19 e 26 de março de 2020**, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 19, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$22,70. ISSQN: R\$1,13. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213389609640021. O Oficial Registrador.

R-11-23.143 - Protocolo nº 84.436, datado de 07/12/2022.

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0078, fls.066/067, em 18/11/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BRASIL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SMDB, Conjunto 15, Lote 01, Casa E, Lago Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o **nº 30.421.351/0001-37**, pelo preço de R\$35.400,73 (trinta e cinco mil e quatrocentos reais e setenta e três centavos), reavaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1866803, pago em 05/12/2022, 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, 12 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.096,38. Fundos: R\$238,32. ISSQN: R\$22,43. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212013494225430074. O Oficial Registrador.

R-12-23.143 - Protocolo nº 86.272, datado de 16/02/2023.

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 Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2880917-1, firmado em Brasília-DF, em 08/02/2023,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO FRANCISCO ISAIAS LOPES**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, representante comercial, portador da **CI nº 4044987 SSP-DF** e **CPF nº 322.190.403-72**, residente e domiciliado na Av 02, Q 43, L K, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 114.000,00, sendo R\$ 19.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 5.368,00, 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 1939108, pago em 17/02/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro 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 00552302133439028920029. O Oficial Registrador.

R-13-23.143 - Protocolo nº 86.272, datado de 16/02/2023.

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\$ 89.632,00, a ser resgatado no prazo de 322 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 13/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 572,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 114.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-14-23.143 - Protocolo nº 86.443, datado de 24/02/2023.

INDISPONIBILIDADE - CNIB. Procedo a esta averbação para constar a **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **ANTONIO FRANCISCO ISAIAS LOPES**, determinada no Processo nº 00009461320155100011, datada de 23/05/2017, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o Protocolo nº 201705.2317.00290517-IA-021. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27

de fevereiro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552302224370629840001. O Oficial Registrador.

AV-15-23.143 - Protocolo nº 102.085, datado de 27/09/2024. 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 25/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANTONIO FRANCISCO ISAIAS LOPES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/06/2024, 14/06/2024 e 17/06/2024, 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, 02 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 00552409233000325430126. O Oficial Registrador.

AV-16-23.143 - Protocolo nº 102.085, datado de 27/09/2024. 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-13 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-17-23.143 - Protocolo nº 102.085, datado de 27/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029034, pago em 26/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 116.350,74 (cento e dezesseis mil, trezentos e cinquenta reais e setenta e quatro 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, 02 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, três (03) 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: 00552410013040534420151

Número de Ordem: 192656 Data: 03/10/2024 Atendimento: A-HOGY-1727440226

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: 03/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

