

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 **30484, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030484-26,** 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:** Lote **32,** da Quadra **21-B,** situado no Loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO SÃO MATHEUS,** nesta cidade, com a área de **225,00m²,** confrontando pela frente com a Avenida Curitiba, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 33, com 22,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 31, com 22,50 metros e uma casa residencial com área total construída de **48,20m²,** composta de sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e área de circulação, com piso de cimento, cobertura de telhas coloniais, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica, tudo de acordo com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 0000000009087 00021 09, protocolada pelo CREA - GO, em 12/04/2006 do arquiteto Pompeu Pompermayer Neto, CREA 1013/D-DF e Carta de Habite-se nº 52/2008, expedida pela Prefeitura local, em 18/03/2008. Foi declarado pelo proprietário que não possui outro imóvel neste município e que a construção é residencial e unifamiliar com a área total construída não superior a 70,00m², destinada a uso próprio do tipo econômico ou popular e executada sem mão de obra remunerada, ficando isenta de INSS, conforme o artigo 462 do Ato Normativo do Ministério da Previdência Social, SRP nº 03, em 14/07/2005, DOU de 15/07/2005. Foi dado a construção o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). **PROPRIETÁRIO: WARLEN FRANCISCO DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, **CI nº 4528948 SSP-GO, CIC nº 001.440.661-65,** residente e domiciliado na Quadra A, Lote 07, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado em Brasília-DF, em 28/07/2006 e registrado em 13/10/2006. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais). **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e AV-3 da matrícula nº 129.450, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de dezembro de 2017. **Protocolo: 47.090.** Prenotação: R\$6,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$31,00. Fundos: R\$14,43. ISSQN: R\$0,74. O Oficial Registrador.

AV-1-30.484 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, para garantia do financiamento no valor de R\$ 16.543,60 (dezesesseis mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta centavos), que será pago em 230 meses, conforme consta no R-2 da matrícula nº 129.450, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador.

AV-2-30.484 - Protocolo nº 47.091, datado de 08/12/2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1715468-3, firmado em Luziânia - GO, em 24/11/2017, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 2.2.1 do contrato, autoriza expressamente o cancelamento da alienação fiduciária de que trata a AV-1 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$416,78. ISSQN: R\$21,38. O Oficial Registrador.

R-3-30.484 - Protocolo nº 47.091, datado de 08/12/2017. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-2, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GUSTAVO ADEILSON RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da **CI nº 6819749 SSP-GO** e **CPF nº 058.630.061-96**, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 39, Lote 20, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$32.237,00 pagos com recursos próprios e R\$3.763,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1482102, pago em 07/12/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-4-30.484 - Protocolo nº 47.091, datado de 08/12/2017. 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$84.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo no dia 20/12/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$495,96. 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, 22 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-5-30.484 - Protocolo nº 102.639, datado de 22/10/2024. 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 969585 e inscrição nº 1.70.0021B.00032.0.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410213074425430038. O Oficial Registrador.

AV-6-30.484 - Protocolo nº 102.639, datado de 22/10/2024. 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 17/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **GUSTAVO ADEILSON RODRIGUES DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 15/07/2024, 16/07/2024 e 17/07/2024, 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, 29 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-7-30.484 - Protocolo nº 102.639, datado de 22/10/2024. 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-6 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-4 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 29 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-30.484 - Protocolo nº 102.639, datado de 22/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029845, pago em 18/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 124.773,21 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e vinte e um 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, 29 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 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, trinta (30) 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



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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552410303743834420008	
Número de Ordem: 193906 Data: 30/10/2024 Atendimento: A-FPCF-1729603938	
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: 30/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

