

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 **24320**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0024320-88**, 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 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA AZUL"**, composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 202, COM ÁREA COBERTA PADRÃO **49,50m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,50m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,51m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,1667m²**, área total real de **87,1767m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,16895**; situado no Lote **19**, da Quadra **14**, Rua Vera Bicalho, no loteamento denominado **JARDIM DOM BOSCO**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: C&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob o nº 11.687.932/0001-70**, com sede e foro na SDS Bloco D, nº 26, Sala 305, Edifício Eldorado, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula nº 2.847**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2015. **Protocolo nº 27.417**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-24.320 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 053/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 06/05/2015, e da **CND do INSS nº 002092015-88888091**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/06/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da matrícula nº 2.847**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 18/05/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2015. **Protocolo nº 27.416**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-2-24.320 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 2.847**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2015. **Protocolo nº 27.417**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-24.320 - 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 771, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2015. **Protocolo nº 27.418.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-24.320 - Protocolo nº 29.561, datado de 16/09/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1017501-4, firmado em Brasília-DF, em 03/09/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IDALIA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da **CI nº 0863065104 SSP-BA e CPF nº 982.855.645-68**, residente e domiciliada na Quadra 18, Lote 44, Dom Bosco, nesta cidade; pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$7.855,44 pagos com Recursos Próprios e R\$16.867,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1345271, pago em 15/09/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 18/09/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$347,27. O Oficial Registrador.

R-5-24.320 - Protocolo nº 29.561, datado de 16/09/2015. 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\$90.277,56 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 03/10/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$494,98. 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. Emolumentos:R\$347,27. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2015. O Oficial Registrador.

AV-6-24.320 – Protocolo nº 55.518, datado de 05/12/2018. 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 981828 e inscrição nº 1.81.00014.00019.202.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$199,55. ISSQN: R\$10,23. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096402009. O Oficial Registrador.

AV-7-24.320 – Protocolo nº 55.518, datado de 05/12/2018. 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 948487 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **IDALIA MARIA DOS SANTOS**, acima qualificada, 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 da proprietária 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, 17 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-24.320 – Protocolo nº 55.518, datado de 05/12/2018. 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, 17 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-24.320 – Protocolo nº 55.518, datado de 05/12/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1555580, pago em 28/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 124.041,64 (cento e vinte e quatro mil e quarenta e um reais e sessenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

AV-10-24.320 - Protocolo nº 62.723, datado de 30/10/2019. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício 360/2019, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 17/07/2019, assinado pelo Coordenador de Filial Gleidson Sebastião Mendes, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 20/06/2019 e 11/07/2019, conforme Editais 0020 e 0021/2019**, respectivamente, realizados pela leiloeira oficial Moacira Tegoni Goedert, inscrita na JCDF sob o nº 63, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. A via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$620,46. ISSQN: R\$31,95. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551910232918709640082. O Oficial Registrador.

R-11-24.320 - Protocolo nº 81.698, datado de 09/08/2022. 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 8.4444.2745110-9, firmado em Brasília/DF, em 28/07/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS DOS SANTOS ARRAES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da **CI nº 3603388 SSP/DF e CPF nº 058.056.371-54**,

residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, Nr Ap 104, S Patricio 104, Q 03, Ch 04, Bl D, Chácara Anhanguera C, Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$43.999,01, reavaliado pela Prefeitura Municipal em R\$70.000,00, sendo R\$4.399,91 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1862590, pago em 09/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de agosto de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.096,38. Fundos: R\$378,04. ISSQN: R\$35,58. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208013215125430090. O Oficial Registrador.

R-12-24.320 - Protocolo nº 81.698, datado de 09/08/2022. 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\$39.599,10, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 6,3600% e efetiva de 6,5487%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$363,95. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$106.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$657,49. O Oficial Registrador.

AV-13-24.320 - Protocolo nº 83.087, datado de 06/10/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 8.4444.2783323-0, firmado em Brasília-DF, em 03/10/2022, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 2.2, página 05, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária** constante no R-12 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$298,26. ISSQN: R\$28,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210065457928920002. O Oficial Registrador.

R-14-24.320 - Protocolo nº 83.087, datado de 06/10/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-13, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS TAVARES DUARTE**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3897552 SSP/DF** e **CPF nº 076.763.301-65**, residente e domiciliado na ST L, Q 12, Cs 94, Gama, Brasília-DF, pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$18.525,00 pagos com recursos próprios e R\$2.475,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1864923, pago em 07/10/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-15-24.320 - Protocolo nº 83.087, datado de 06/10/2022. 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\$84.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 03/11/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$595,82. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$106.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-16-24.320 – Protocolo nº 105.013, datado de 31/01/2025. 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 28/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CARLOS TAVARES DUARTE**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/09/2024, 23/09/2024 e 24/09/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501312924825430001. O Oficial Registrador.

AV-17-24.320 – Protocolo nº 105.013, datado de 31/01/2025. 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-16 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-15** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-18-24.320 – Protocolo nº 105.013, datado de 31/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032541, pago em 29/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$109.282,76 (cento e nove mil e duzentos e oitenta e dois reais e setenta e seis 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, 05 de fevereiro 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, seis (06) de fevereiro (02)
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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha,
Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552502033305234420158	
Número de Ordem: 198144 Data: 06/02/2025 Atendimento: A-MLQR-1738322869	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 06/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

