

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 **1194**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0001194-14**, 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**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDORINHA I**, situado neste município, no **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos(sendo um suíte), uma cozinha, um banheiro social, um banheiro privativo e uma área de serviço, com a área privativa de **67,95m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 67,95m²; área equivalente total de 66,345m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; área de terreno total de 180,000m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 30; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 23, conforme Carta de Habite-se nº 223/2011, expedida pela Prefeitura Local, em 19/07/2011; por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 166982011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/08/2011, com validade até 18/02/2012; edificado no Lote **24**, da quadra **69**, com a área de **360,00m²**; confrontando pela frente com a Rua 30, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 23, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIOS**: **GIDEON DE AZEVEDO SOARES**, brasileiro, bancário, **CI nº 175.910 SESPDS-DF** e **CPF nº 095.131.166-20**, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **MÉRCIA NOVAIS SOARES**, residente e domiciliado no SQN 313, Bloco H, Apartamento 304, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 192.390, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2012. **Protocolo: 461**. O Oficial Respondente.

ø **Av-1-1.194 - Protocolo nº 660 datado de 04/05/2012. INCLUSÃO DE C.I. e C.P.F.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da proprietária datada de 04/05/2012, para efetuar a inclusão em nome de: **MÉRCIA NOVAIS SOARES**, da **CI nº 481.279 SESPDS-DF** e **CPF nº 950.876.481-34**; conforme

documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-1.194 - Protocolo nº 461 datado de 17/04/2012. 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 com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 02/04/2012, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS PINTO BARBOSA**, marceneiro, portador da **CI nº 2.149.690 SSP/DF** e inscrito no **CPF/MF nº 994.805.491-15**, e sua mulher **MANOELITA DE JESUS SANTOS BARBOSA**, recepcionista, **CI nº 3.109.085 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 011.571.483-95**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em QR Colombia, Quadra 45, Lote M, nesta cidade; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$2.538,38 pagos com Recursos da Conta vinculada do FGTS dos Compradores e R\$8.016,00 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 735/12, emitido em 13/04/12, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 17/05/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

R-3-1.194 - Protocolo nº 461 datado de 17/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que, os proprietários acima qualificados deram 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\$84.445,62 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/05/2012, à taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$610,25. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$103.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

AV-4-1.194 – Protocolo nº 106.976, datado de 22/04/2025. 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 974493** e **inscrição nº 1.66.00069.00024.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504223136525430039. O Oficial Registrador.

AV-5-1.194 – Protocolo nº 106.976, datado de 22/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **MARCOS PINTO BARBOSA** e **MANOELITA DE JESUS SANTOS BARBOSA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários 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 abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-6-1.194 – Protocolo nº 106.976, datado de 22/04/2025. 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-5 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-3 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-7-1.194 – Protocolo nº 106.976, datado de 22/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027250, pago em 03/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 113.877,05 (cento e treze mil, oitocentos e setenta e sete reais 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 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, vinte e nove (29) 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: 00552504222888534420205	
Número de Ordem: 201732 Data: 29/04/2025 Atendimento: A-BZZB-1745352615	
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: 29/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

