

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 **11063, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0011063-89**, 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 06 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA"**, composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,14m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **65,61m²**, área privativa real de **118,75m²**, área de uso comum de **6,25m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,12500%**; confrontando pela frente para a via de acesso, pelo fundo com parte do lote 03, pelo lado direito com a Casa 07 e pelo lado esquerdo com a Casa 05; situada no Lote **02**, da Quadra **112**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA - III**, nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO: FABRÍCIO SILVA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da **CI nº 2.058.301 SSP-DF** e **CPF nº 584.227.571-68**, residente e domiciliado na SQSW Quadra 300, Bloco R, Apartamento 403, Sudoeste, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 2.790**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 7.326. O Oficial Respondente.

Av-1-11.063 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 276/2012**, expedida em 29/11/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000522012-08021244** emitida no dia 08/01/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-3 da matrícula nº 2.790**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-11.063 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 2.790**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-11.063 - 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 280, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-11.063 - Protocolo nº 12.156, datado de 09/08/2013.
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 8.4444.0422197-2, firmado em Brasília-DF, em 01/08/2013, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE RIBAMAR MORAES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do **RG nº 1674114 SSP-MA e CPF nº 570.422.763-53**, residente e domiciliado na Quadra D, Rua Jacob L 80, Casa 02, Mansões Suleste, nesta cidade; pelo preço de R\$89.000,00, sendo R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1918/2013; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 08/09/2013, ambas expedidas 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 agosto de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-11.063 - Protocolo nº 12.156, datado de 09/08/2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 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\$71.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/09/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$390,19. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$89.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-11.063 - Protocolo nº 27.697, datado de 07/07/2015.
CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento de Consolidação da propriedade (Ofício nº 771/2015-SIALF-GIREC/GO), firmado em Goiânia - GO, em 09/01/2015, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário Jose Ribamar Moraes Filho, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

23/09/2014, foi feita a intimação pessoal ao proprietário e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2015. Prenotação:R\$ 5,27. Busca:R\$ 8,71. Taxa Judiciária:R\$ 11,42. Emolumentos:R\$ 20,17. O Oficial Registrador.

AV-7-11.063 - Protocolo nº 27.697, datado de 07/07/2015.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata o Av-6 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, 23 de julho de 2015. Emolumentos:R\$20,17. O Oficial Registrador.

Av-8-11.063 - Protocolo nº 27.697, datado de 07/07/2015.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme o instrumento citado no AV-6 e AV-7, o imóvel objeto desta matrícula **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. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1227471, pago em 17/03/2015, imóvel avaliado em R\$89.000,00, e a Certidão Negativa de Débitos Tributários - IPTU, emitida em 07/07/2015 pela Secretaria Municipal de Finanças. Via da documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2015. Emolumentos:R\$ 208,36. O Oficial Registrador.

AV-9-11.063 - Protocolo nº 35.574, datado de 14/06/2016.
LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao Ofício nº 1014/2015 - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis de Goiânia - GO - GILIE, nos termos do artigo 246, §1º da Lei 6.015/73, datado de 09/12/2015, assinado por Ertes Moíses de Araújo - Gerente de Filial, e conforme §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **informar a realização dos Autos de Leilões 0055/2015 e 0062/2015** sobre este imóvel, sem no entanto, ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de junho de 2016. Busca R\$ 9,64. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

R-10-11.063 - Protocolo nº 43.718, datado de 21/07/2017 -
COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 4203-E, fl. 161/164, em 05/07/2017, a

proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDNAVAN PEREIRA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, montador, portador da **CI nº 3.630.928 SESP-DF** e **CPF nº 000.611.765-16**, residente e domiciliado na QS 11, Conjunto N, Casa 58, Areal, Águas Claras-DF, pelo preço de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), reavaliado em R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1478076, pago em 21/07/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento 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, 31 de julho de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$1.048,60. Fundos: R\$415,19. ISSQN: R\$21,29. O Oficial Registrador.

R-11-11.063 - Protocolo nº 45.226, datado de 22/09/2017.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1659644-5, firmado em Brasília-DF, em 15/09/2017, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JEFFERSON FERNANDES DE COUTO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador do **RG nº 3856103 SSP-PI** e **CPF nº 018.178.423-82**, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, 447, Urbano, Cocal-PI, pelo preço de R\$108.000,00, sendo R\$26.043,86 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1480106, pago em 21/09/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$412,10. ISSQN: R\$21,14. O Oficial Registrador.

R-12-11.063 - Protocolo nº 45.226, datado de 22/09/2017.

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 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$81.956,14, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/10/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$468,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro de

2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-13-11.063 - Protocolo nº 101.986, datado de 25/09/2024. 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 976908** e inscrição nº **1.62.00112.00002.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro 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 00552409233000325430050. O Oficial Registrador.

AV-14-11.063 - Protocolo nº 101.986, datado de 25/09/2024. 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 19/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JEFFERSON FERNANDES DE COUTO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, 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, 27 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-15-11.063 - Protocolo nº 101.986, datado de 25/09/2024. 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-14 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-12** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-16-11.063 - Protocolo nº 101.986, datado de 25/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029071, pago em 20/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.267,04 (cento e doze mil, duzentos e sessenta e sete reais 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, 27 de setembro 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, um (01) 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: 00552410013040534420011	
Número de Ordem: 192468 Data: 01/10/2024 Atendimento: A-UCBO-1727263312	
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: 01/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

