

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 **5323, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005323-43,** 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 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO OCIDENTAL", composta de: 01 (UMA) SALA COPA/COZINHA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO COBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,40m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **52,725m²,** área privativa real de **103,125m²,** área de uso comum de **21,8750m²** e fração ideal de **0,06250%;** confrontando pela frente para a Rua de Acesso, pelo fundo com o lote 03, pelo lado direito com a Casa 05 e pelo lado esquerdo com a Casa 03; situada no Lote **04,** da Quadra **47,** (oriundo do remembramento dos lotes 04 e 05), no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I,** desta Comarca, Lote com área total de 2.000,00m².
PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE VIDAL CANAPARRO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, **CI 2.111.768 SSP-DF,** constante da **CNH registro nº 03818728774 DETRAN-DF,** CPF nº **010.562.361-08,** residente e domiciliado na QI 25, Bloco D, Apartamento 321, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **3.240,** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2012. Protocolo nº 3.079. O Oficial Respondente.

Av-1-5.323 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 212/2012,** expedida em 20/07/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000422012-08021087** emitida no dia 03/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído,

conforme **Av-1 da matrícula nº 3.240**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-5.323 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula nº 3.240**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-5.323 - 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 153, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-5.323 - Protocolo nº 9.961, datado de 08/05/2013. 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 8.4444.0323216-4, firmado em Brasília-DF, em 08/05/2013, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GRECILDA LOPES DA SILVA**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, portadora do **RG nº 727730 SSP-DF** e **CPF nº 258.975.861-87**, residente e domiciliada na Rua 63, Quadra 86, Lote 10 A, Inativo, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$ 76.000,00, 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 9976/2013, emitido em 08/05/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 07/06/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-5.323 - Protocolo nº 9.961, datado de 08/05/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada, deu 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\$ 58.040,00 a ser resgatada no prazo de 350 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 422,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 81.500,00. Demais

cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-5.323 - Protocolo nº 31.359, datado de 27/11/2015.
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 16962 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **GRECILDA LOPES DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, no dia 18/08/2015, foi feita a intimação da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de dezembro de 2015. Prenotação:R\$5,27. Busca:R\$8,71. Emolumentos: R\$20,17. O Oficial Registrador.

AV-7-5.323 - Protocolo nº 31.359, datado de 27/11/2015.
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-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$20,17. O Oficial Registrador.

AV-8- 5.323 - Protocolo nº 31.359, datado de 27/11/2015.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1346350, pago em 25/11/2015, imóvel avaliado em R\$82.429,60, 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. Foi-me apresentada a Certidão Positiva de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 09/12/2015. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de dezembro de 2015. Emolumentos:

R\$208,36. O Oficial Registrador.

AV-9-5.323 - Protocolo nº 36.220, datado de 18/07/2016.

LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 0560/2016 - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis de Goiânia - GO, datado de 02/06/2016, nos termos do artigo 246, §1º da Lei 6.015/73, 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 0043/2016 e 0050/2016**, sobre este imóvel, sem no entanto, ter sido **arrematado**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de julho de 2016. Busca R\$9,64. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-10-5.323 - Protocolo nº 74.243, datado de 03/09/2021.

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 976088 e inscrição nº 1.61.00047.00004.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$617,94. ISSQN: R\$30,89. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109013345409640039. O Oficial Registrador.

R-11-5.323 - Protocolo nº 74.243, datado de 03/09/2021.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 4.4444.0060388-7, firmado em Brasília-DF, em 29/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VALDIR DOS SANTOS CASTRO**, brasileiro, empresario e produtor de espetaculos publicos, portador da **CNH nº 04451401914 Órgão de Trânsito-DF e CPF nº 964.097.541-91** e seu cõnjuge **ROSANGELA DA SILVA ROSA CASTRO**, brasileira, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora da **CNH nº 05561931095 Órgão de Trânsito-GO e CPF nº 957.345.701-68**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R Gleba A, 000, Ch 02a Q10 L12, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$27.300,00, sendo R\$11.900,00, pagos com recursos próprios e R\$15.400,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1781080, pago em 18/08/2021, expedido pela

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, **15 de setembro de 2021**. Emolumentos: R\$1.488,10. O Oficial Registrador.

R-12-5.323 - Protocolo nº 81.271, datado de 18/07/2022.
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 8.4444.2722287-8, firmado em Brasília/DF, em 27/06/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHAEL DOS SANTOS AIRES FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CNH nº 07308667639 DETRAN/GO** e **CPF nº 709.137.951-94**, residente e domiciliado na R rua 20, Nr 19, A 2, Hi, L 19 A, Nucleo Habitacional, Novo Gama, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$103.000,00, sendo R\$18.538,00 pagos com recursos próprios e R\$2.062,00, 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 1861443, pago em 05/07/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de julho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$294,25. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207135759228920026. O Oficial Registrador.

R-13-5.323 - Protocolo nº 81.271, datado de 18/07/2022.
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\$82.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5940%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$565,19. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$134.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta

serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de julho de 2022.
Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-14-5.323 - Protocolo nº 97.108, datado de 03/04/2024. 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 27/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MICHAEL DOS SANTOS AIRES FONSECA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/01/2024, 23/01/2024 e 24/01/2024, 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, 05 de abril 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 00552404013101425430036. O Oficial Registrador.

AV-15-5.323 - Protocolo nº 97.108, datado de 03/04/2024. 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-13 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-16-5.323 - Protocolo nº 97.108, datado de 03/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945979, pago em 10/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 137.018,89 (cento e trinta e sete mil, dezoito reais e oitenta e nove 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, 05 de abril 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



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

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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, cinco (05) de
abril (04) de dois mil e vinte e quatro
(2024) .

RAQUEL DE SOUZA
JORGE
ROCHA:06234319394

Assinado de forma digital por
RAQUEL DE SOUZA JORGE
ROCHA:06234319394
Dados: 2024.04.05 12:25:48
-03'00'

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 de Fiscalização: 00552404012917634420194	
Número de Ordem: 182683 Data: 05/04/2024 Atendimento: A-RYOS-1712147241	
Número de Matrícula: M-5323	
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: 05/04/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

