

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 **5483**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0005483-48**, extraída por meio reprográfico 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 **08**, localizada no **CONDOMÍNIO HARAS I**, nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, composta de uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma varanda e uma área de serviço, com a área privativa de **50,90m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **0,00m²**, área comum total de **0,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,062500**; área total real de **50,90m²**; área equivalente total de **49,01m²**; área de terreno de uso exclusivo de **100,00m²**; área de terreno de uso comum de **25,00m²**, área de terreno total de **125,00m²**, confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com a área externa e Casa 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 10, conforme Carta de Habite-se nº 517/2010, expedida pela Prefeitura Local, em 21/12/2010, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 039102011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/02/2011, com validade até 14/08/2011, edificada no lote **01**, da Quadra **37**, formado pela unificação dos lotes 01 e 02, da quadra 37, com a área de **1.987,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 35,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 17 e 18, com 40,00 metros, pelo lado direito com o lote 03, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 14, com 45,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **HARAS CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Quadra 37, nº 09, Mansões de Recreio Estrela D'alva I, nesta Cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 12.475.560/0001-81**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula

183.889, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de Outubro de 2012. **Protocolo nº 3.541.** O Oficial Respondente.

R-1-5.483 - Protocolo nº 11.746, datado de 22/07/2013. 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 8.4444.0385357-6, firmado em Brasília-DF, em 04/07/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VAGNER FELIPE DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, repositior, portador do **RG nº 2992855 SESPDS-DF e CPF nº 043.943.451-38**, residente e domiciliado St Sr N, Esperança, Lote 29 D, Planaltina, Brasília-DF; pelo preço de R\$78.000,00, 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 1629/2013, emitido em 16/07/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 17/08/2013, 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, 01 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

R-2-5.483 - Protocolo nº 11.746, datado de 22/07/2013. 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\$60.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$425,27. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-5.483 - Protocolo nº 39.273, datado de 12/12/2016. 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 43.200 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **VAGNER FELIPE DOS SANTOS ALMEIDA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/08/2016, 04/08/2016 e 05/08/2016, 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, 22 de dezembro de 2016. Prenotação: R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64 Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$5,82. Fundos: R\$113,39. O Oficial Registrador.

AV-4-5.483 - Protocolo nº 39.273, datado de 12/12/2016. 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-3

acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-2 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-5-5.483 - Protocolo nº 39.273, datado de 12/12/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1411697, pago em 06/12/2016, imóvel avaliado em R\$87.551,70, 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$230,61. O Oficial Registrador.

AV-6-5.483 - Protocolo nº 76.656, datado de 03/01/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 30/12/2021, em Lauro de Freitas, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, autorizados pelos Editais nºs 0049/2018 no dia 17 de outubro de 2018 e 0050/2018 no dia 05 de novembro de 2018**, para venda deste imóvel, sem, no entanto, ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2022. Prenotação R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária R\$16,33. Emolumentos: R\$37,71. Fundos R\$25,14. ISSQN R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201034075725430008. O Oficial Registrador.

AV-7-5.483 - Protocolo nº 78.103, datado de 24/03/2022. 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 971483 e inscrição nº 1.61.00037.00001.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de abril de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203213520625430064. O Oficial Registrador.

R-8-5.483 - Protocolo nº 78.103, datado de 24/03/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0072, fls. 049/051, em 24/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, maior, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da **CI nº 6.949.256 PC/GO** e **CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto

11 HC, Rua 07, Casa 54, Núcleo Habitacional, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais), reavaliado em R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Foram-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1854881 pago em 21/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças 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, 04 de abril de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. O Oficial Registrador.

AV-9-5.483 - Protocolo nº 78.837, datado de 27/04/2022. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 27/04/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão da **CI nº 4.325.062 SESPPC-DF**, em nome de **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$25,14. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552204223195425430076. O Oficial Registrador.

R-10-5.483 - Protocolo nº 78.805, datado de 26/04/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2691891-7, firmado em Brasília-DF, em 20/04/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LAUANE ESTEVES LIMA**, brasileira, maior, solteira, cabeleireira/barbeira/manicure/pedicure/maquiladora/esteticista e massagista, portadora da **CI nº 7146364 PC-GO** e **CPF nº 711.142.671-12**, residente e domiciliada na Avenida Perimentral 1 Q Bk 42 L 1 Sn Conjunto 11 Hc, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 20.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1858706, pago em 25/04/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 823,97. Fundos: R\$664,21. ISSQN: R\$33,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552204223234328920018. O Oficial Registrador.

R-11-5.483 - Protocolo nº 78.805, datado de 26/04/2022. 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\$ 80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 23/05/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 572,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 116.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia.

Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-12-5.483 - Protocolo nº 92.764, datado de 09/10/2023.
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 05/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LAUANE ESTEVES LIMA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 12/06/2023, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, por procuração, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310023708725430120. O Oficial Registrador.

AV-13-5.483 - Protocolo nº 92.764, datado de 09/10/2023.
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-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-14-5.483 - Protocolo nº 92.764, datado de 09/10/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946536, pago em 06/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$118.993,10 (cento e dezoito mil e novecentos e noventa e três reais e dez 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, 10 de outubro de 2023. 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 Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2023.

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: 00552310105223334420003	
Número de Ordem: 173481 Data: 10/10/2023 Atendimento: A-ZLNS-1696852499 Número de Matrícula: M-5483	
Emolumento: R\$83,32, TFEJ: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 10/10/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

