

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 **1543**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0001543-34**, 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 03 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIACHO DOCE", composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,95m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **66,05m²**, área privativa real de **120,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,3333%**; com frente para o acesso, fundo com lote 25, lado direito com a casa 02 e lado esquerdo com o lote 08; situada no Lote **24** da Quadra **51**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, com a área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIA: JOM REFORMAS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Quadra I, Lote 48, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás GO, inscrita no **CNPJ/ME nº 14.595.450/0001-89**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **628**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral desta Comarca. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2012. Protocolo 783. O Oficial Respondente.

Av-1-1.543 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 048/2012**, expedida em 08/03/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000042012-08021389** emitida no dia 04/05/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-1 da matrícula nº 628**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-1.543 - 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 628**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-1.543 - 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 **42, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-1.543 - Protocolo nº 9.964, datado de 09/05/2013. 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 8.4444.0338635-8, firmado em Brasília - DF, em 29/04/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KARLLA CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA**, trabalhadora de construção civil, portadora da **CI nº 5008478 SSP-DF** e do **CPF nº 025.244.001-31**, e seu marido **CLEODEVI SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 2506755 SSP-DF** e do **CPF nº 015.221.281-74**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 06, Casa 70, Vila do Boa, São Sebastião, Brasília - DF; pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$1,00, pagos com Recursos Próprios e R\$13.828,00 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 987/13, emitido em 06/05/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 06/06/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-1.543 - Protocolo nº 9.964, datado de 09/05/2013. 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\$61.171,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/05/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$442,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$76.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-1.543 - Protocolo nº 45.913, datado de 26/10/2017. 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 912246 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **KARLLA CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA** e **CLEODEVI SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/02/2017,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

14/02/2017 e 15/02/2017, 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, 13 de novembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. O Oficial Registrador.

AV-7-1.543 - Protocolo nº 45.913, datado de 26/10/2017. 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, 13 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-1.543 - Protocolo nº 45.913, datado de 26/10/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - DUAM nº 1480927, pago em 20/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$80.218,77, **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, 13 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-9-1.543 - Protocolo nº 79.028, datado de 06/05/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 08/05/2022, assinado digitalmente pela Coordenadora Ainara Silva Sena, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 08/11/2018 e 30/11/2018, conforme Editais 0051/2018 e 0052/2018**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Ozias Pereira Tavares, inscrito na JCDF sob o nº 30, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida.** Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de maio 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 00552205023164725430071. O Oficial Registrador.

AV-10-1.543 - Protocolo nº 79.623, datado de 25/05/2022.
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 975114 e inscrição nº 1.58.00051.00024.3.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$337,91. ISSQN: R\$16,89. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205233680025430059. O Oficial Registrador.

R-11-1.543 - Protocolo nº 79.623, datado de 25/05/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0073, fls. 133/135, em 24/05/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do **RG nº 4.325.062 SESP/DF 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\$12.300,00 (doze mil e trezentos reais), reavaliado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1855574, pago em 24/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2022. Emolumentos: R\$781,92. O Oficial Registrador.

R-12-1.543 - Protocolo nº 80.987, datado de 11/07/2022. 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 8.444.42731372-5, firmado em Brasília-DF, em 05/07/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GABRIEL FERREIRA RIBEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 3802804 SSP-DF e CPF nº 076.303.671-47**, residente e domiciliado na Q Ssu, Q 08, Lt 05, Ap 203, Gama, Brasília-DF, 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 1861682, pago em 11/07/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 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 00552207114204128920008. O Oficial

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Registrador.

R-13-1.543 - Protocolo nº 80.987, datado de 11/07/2022.

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\$ 80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 12/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 611,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-14-1.543 - Protocolo nº 94.843, datado de 05/01/2024.

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 26/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **GABRIEL FERREIRA RIBEIRO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/09/2023, 25/09/2023 e 26/09/2023, 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, 09 de janeiro 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\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401023700325430064. O Oficial Registrador.

AV-15-1.543 - Protocolo nº 94.843, datado de 05/01/2024.

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, 09 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98.
O Oficial Registrador.

AV-16-1.543 - Protocolo nº 94.843, datado de 05/01/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950275, pago em 26/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$102.696,64 (cento e dois mil, seiscentos e noventa e seis 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 9 de janeiro de
2024.



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

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: 00552401023196934420128

Número de Ordem: 177949 Data: 09/01/2024 Atendimento: A-JWJI-1704460536

Número de Matrícula: M-1543

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: 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: 09/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador