

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 **257, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000257-12,** 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 **21,** localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **Recreio Mossoró,** composta de uma garagem, uma sala de estar, uma suíte (quarto, banheiro e hall), um quarto, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço; com a área privativa de **66,11m²,** área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; área comum total de 0,00m²; área comum total de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,20000; área total real de 66,11m²; área equivalente total de 59,81m²; área de terreno de uso exclusivo de 168,00m²; área de terreno de uso comum de 32,00m²; área de terreno total de 200,00m²; confrontando pela frente com a área externa, Via de Acesso e Casa 46; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a área externa e Casa 20 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 22; edificado no Lote **08,** da Quadra **02,** com a área 10.000,00m², confrontando pela frente com a Rua Rui Barbosa, com 50,00 metros; pelo fundo com terrenos de Aleixo Pereira Braga ou sucessores, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 200,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **HELTON DE LIMA,** brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, **CI nº 5.337.976 SDS-PE, CPF nº 030.435.454-60,** residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 482, Lote 31, Pedregal VI, Novo Gama - GO. **Título Aquisitivo:** 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, firmado em Brasília - DF, em 20/10/2011. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 179.664, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de Março de 2012. **Protocolo:135.** O Oficial Respondente.

Av-1-257 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; para garantia do financiamento no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme consta no R-3, da matrícula nº 179.664, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2012. O Oficial Respondente.

AV-2-257 - Protocolo nº 46.308, datado de 09/11/2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 920126 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **HELTON DE LIMA**, acima qualificado, e para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto da AV-1 desta matrícula, tendo como credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, devido à inadimplência de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 07/07/2017, 08/07/2017 e 10/07/2017, 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, 20 de novembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$180,84. ISSQN: R\$9,27. O Oficial Registrador.

AV-3-257 - Protocolo nº 46.308, datado de 09/11/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1411186, pago em 30/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$130.000,00, **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, 20 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

AV-4-257 - Protocolo nº 66.046, datado de 03/06/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/04/2019, assinado pelo Gerente de Filial Gleidson Sebastião Mendes, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 20/11/2018 e 05/12/2018, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Ozias Pereira Tavares, inscrito na JCDF sob o nº 30, para venda

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado**, conforme Autos dos Leilões Negativos 0054/2018 e 0055/2018. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$18,27. ISSQN: R\$0,92. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006014628409640009. O Oficial Registrador.

AV-5-257 - Protocolo nº 66.047, datado de 03/06/2020.
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 973916 e inscrição nº 1.60.00002.00008.21.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$327,79. ISSQN: R\$16,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006013119109650042. O Oficial Registrador.

R-6-257 - Protocolo nº 66.047, datado de 03/06/2020.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.2297890-7, firmado em Brasília-DF, em 16/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUSENIRA BENIGNO DOS SANTOS LIMA**, brasileira, divorciada, portadora da **CI nº 0156451420007 SSP-MA e CPF nº 022.886.423-27**, residente e domiciliada na Rua 2 Qd 02 Lt 08 Cs 44, Mansões Rec Mossoró, nesta cidade, pelo preço de R\$56.528,41, sendo R\$5.652,85, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1701876, pago em 02/06/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

R-7-257 - Protocolo nº 66.047, datado de 03/06/2020.
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\$50.875,56, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/05/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$394,04. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

AV-8-257 - Protocolo nº 94.256, datado de 08/12/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2995689-5, firmado em Brasília/DF, em 14/06/2023, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 2.2, página 05, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante no R-7 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$41,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312085727628920000. O Oficial Registrador.

R-9-257 - Protocolo nº 94.256, datado de 08/12/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-8, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PASCOAL CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da **CI nº 1729329 SSP-MA** e **CPF nº 421.371.283-49**, residente e domiciliado na R Rua Sem nome Q 02 L 08 Sn Casa 21, 0, Mansoes Recreio Mossoro, nesta cidade, pelo preço de R\$146.000,00, sendo R\$37.969,12, pagos com recursos próprios e R\$5.478,00, 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 1950080, pago em 08/12/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-10-257 - Protocolo nº 94.256, datado de 08/12/2023. 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\$102.552,88, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$146.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-11-257 - Protocolo nº 102.958, datado de 01/11/2024. 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 30/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PASCOAL CARVALHO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552411012994025430028. O Oficial Registrador.

AV-12-257 - Protocolo nº 102.958, datado de 01/11/2024. 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-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-13-257 - Protocolo nº 102.958, datado de 01/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029995, pago em 31/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$R\$148.102,69 (cento e quarenta e oito mil, cento e dois reais e sessenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de

2024. Emolumentos: R\$705,99. 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, oito (08) de novembro (11) 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: 00552411083668534420001

Número de Ordem: 194281 Data: 08/11/2024 Atendimento: A-DFTE-1730488057

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: 08/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador