

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 **27801**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027801-24**, 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 **11**, localizada no **CONDOMÍNIO RIO DE JANEIRO III**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO SÃO MATEUS**, nesta cidade, composta por uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço coberta, com a área privativa de **55,10m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; fração ideal de 0,2000; área total real de 55,10m²; área equivalente total da unidade de 53,10m², área de terreno de uso exclusivo de 135,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 04; pelo fundo com a área externa e lote 40; pelo lado direito com a Casa 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 04, edificada no lote **07**, da Quadra **21-A**, com a área de 675,00m², confrontando pela frente com a Rua 04, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 40,41 e 42, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 22,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 22,50 metros. **PROPRIETÁRIOS**: **CELSON DA CRUZ MENDES MIRANDA**, agente administrativo, **CI nº 2.067.388 SSP-PI**, **CPF nº 301.706.608-85** e sua mulher **MARIA DA CRUZ MARTINS DE CARVALHO**, do lar, **CI nº 2.330.623 SSP-PI**, **CPF nº 016.752.073-30**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 209, Lote I, Conjunto M, Santa Maria Sul-DF. **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 01/06/2011 e registrado em 17/06/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-2, da matrícula nº 182.527, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. **Protocolo**: **38.491**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de novembro de 2016. Prenotação: R\$5,83. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$29,16. Fundos: R\$13,10. ISSQN: R\$0,70. O Oficial Registrador.

AV-1-27.801 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, 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\$55.028,00 (cinquenta e cinco mil e vinte e oito reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), tudo conforme o R-3, da matrícula nº 182.527, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO, registrada em 17/06/2011. E ainda por esta averbação, fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de novembro de 2016. O Oficial Registrador.

AV-2-27.801 - Protocolo nº 44.072, datado de 09/08/2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1604118-4, firmado em Brasília-DF, em 04/08/2017, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, de acordo com a cláusula 2.2.1 do contrato, autoriza expressamente o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o AV-1 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$416,78. ISSQN: R\$21,38. O Oficial Registrador.

R-3-27.801 - Protocolo nº 44.072, datado de 09/08/2017. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-2, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **LAERTE DE SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da **CI nº 0348481420080 SSP-MA e CPF nº 601.665.323-39**, residente e domiciliado na Quadra 28 Conjunto F, 0000002, Lote 04, Paranoá, Brasília-DF; pelo preço de R\$103.000,00, sendo R\$18.917,17, pagos com recursos próprios e R\$1.682,83, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1478685, pago em 08/08/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-4-27.801 - Protocolo nº 44.072, datado de 09/08/2017. 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\$82.400,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 04/09/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$460,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$103.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-5-27.801 – Protocolo nº 106.903, datado de 17/04/2025. 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 969415 e inscrição nº 1.70.0021A.00007.11**. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 28 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504112973225430082. O Oficial Registrador.

AV-6-27.801 – Protocolo nº 106.903, datado de 17/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LAERTE DE SOUSA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/01/2025, 15/01/2025 e 16/01/2025, 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, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-7-27.801 – Protocolo nº 106.903, datado de 17/04/2025. 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-4** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-27.801 – Protocolo nº 106.903, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038554, pago em 28/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 107.704,35 (cento e sete mil, setecentos e quatro reais e trinta e cinco centavos) e com valor declarado pela credora de R\$ 107.845,00 (cento e sete mil, oitocentos e quarenta e cinco reais), 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, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, vinte e oito (28) de abril
(04) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes,

Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552504222888534420178

Número de Ordem: 201701 Data: 28/04/2025 Atendimento: A-FVIZ-1744895668

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 28/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

