

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 **17784**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0017784-05**, 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: APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUETTO"**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, especificada em projeto com o número de seu apartamento, ou seja nº 101, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,35m²**, área de uso comum não proporcional de **23,97m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **42,61m²**, área total real de **119,93m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,2502**; situada no Lote **53**, da quadra **41**, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: XX ENGENHARIA LTDA - EPP**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.332.007/0001-03**, com sede na Rua 37, Quadra 491, Lote 01, Loja 6-B, Parque Estrela D'Alva VI, Pedregal, Novo Gama-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 11.797**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de abril de 2014. Protocolo nº 16.152. O Oficial Respondente.

=AV-1-17.784 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 015/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da PrefeituraMunicipal Local em 24/03/2014, e a **CND do INSS nº 098412014-88888446**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01/04/2014, constando que o referidoimóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 11.797**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=AV-2-17.784 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da**

matrícula nº 11.797, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=AV-3-17.784 - 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 501, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-17.784 - Protocolo nº 17.038, datado de 20/05/2014. 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 8.4444.0623576-8, firmado em Brasília-DF, em 08/05/2014, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CATIANE DO NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, gerente de compras, portadora do **RG nº 3048071 SSP-DF e CPF nº 055.547.671-50**, residente e domiciliada na Quadra 401, Conjunto 12, Lote 03, Casa 01, Samambaia Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$102.500,00, sendo R\$4.412,00 pagos com Recursos Próprios, R\$13.588,00 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 952/2014, emitido em 14/05/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 02/07/2014 ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-17.784 - Protocolo nº 17.038, datado de 20/05/2014. 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, à 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\$82.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/06/2014, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$448,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

AV-6-17.784 - Protocolo nº 30.573, datado de 30/10/2015. 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 de nº 015488 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

proprietária **CATIANE DO NASCIMENTO DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, no dia 02/06/2015 às 12:30, 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, 19 de novembro de 2015. Prenotação:R\$5,27. Busca:R\$8,71. Emolumentos: R\$20,17. O Oficial Registrador.

AV-7-17.784 - Protocolo nº 30.573, datado de 30/10/2015.
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, 19 de novembro de 2015. Emolumentos: R\$20,17. O Oficial Registrador.

AV-8-17.784 - Protocolo nº 30.573, datado de 30/10/2015.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1345664, pago em 28/10/2015, imóvel avaliado em R\$126.891,00, 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 Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 17/11/2015. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de novembro de 2015. Emolumentos: R\$260,15. O Oficial Registrador.

AV-9-17.784 - Protocolo nº 35.710, datado de 23/06/2016.
LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 0396/2016 - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis de Goiânia - GO, datado de 19/04/2016, 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 0019/2016 e 0033/2016**, sobre este imóvel, sem no entanto, ter sido **arrematado**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2016. Busca R\$9,64. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-10-17.784 - Protocolo nº 82.449, datado de 09/09/2022.

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 724153 e inscrição nº 1.72.00041.00053.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$118,76. ISSQN: R\$11,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209013506025430069. O Oficial Registrador.

R-11-17.784 - Protocolo nº 82.449, datado de 09/09/2022.

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama-DF, no Livro nº 0714, fls.036/038, em 28/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BRENO DA SILVA BRANDÃO**, brasileiro, maior, funcionário público, portador da **CI nº 98.010.002.643 SSP-CE e CPF nº 954.755.591-04**, casado com **Ingrid Varejão Guerzet Brandão**, brasileira, maior, servidora pública federal, portadora da **CI nº 1.221.062 SSP-ES e CPF nº 031.738.067-27**, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na SQN 303, Bloco I, Apartamento 301, Asa Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 29.400,00 (vinte e nove mil e quatrocentos reais), reavaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1780923, pago em 26/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020). Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$496,07. O Oficial Registrador.

AV-12-17.784 - Protocolo nº 82.617, datado de 15/09/2022.

PACTO ANTENUPCIAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 14/09/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, e em conformidade com a Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Paraju - Domingos Martins - ES, no Livro nº 017, fls. 022/023, em 03/11/2017, registrada sob o **nº 13.384, Livro 3** do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília-DF, para consignar que **BRENO DA SILVA BRANDÃO** e **INGRID VAREJÃO GUERZET**, que após o casamento passou a assinar como **INGRID VAREJÃO GUERZET BRANDÃO**, acima qualificados, estipularam o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, a vigorar na vigência do casamento, realizado em 31/12/2017, e registrado em 03/01/2018. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Eletrônico de Fiscalização nº 00552209122969425430125. O
Oficial Registrador.

AV-13-17.784 - Protocolo nº 84.721, datado de 19/12/2022.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procedo a esta averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 19/12/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para alterar o estado civil do proprietário **BRENO DA SILVA BRANDÃO** de casado para **DIVORCIADO**, por força da Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro IS-0063, fls. 172/173, em 29/07/2022, e conforme Certidão de Casamento, lavrada no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Paraju-ES, matrícula nº 024018 01 55 2018 3 00002 003 0000023 05, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212123113525430126. O Oficial Registrador.

AV-14-17.784 - Protocolo nº 84.868, datado de 23/12/2022.

INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 23/12/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão da **CNH nº 02284087481 DETRAN/DF**, em nome de **BRENO DA SILVA BRANDÃO**, conforme documentação autenticada, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213237625430064. O Oficial Registrador.

R-15-17.784 - Protocolo nº 84.813, datado de 21/12/2022.

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 8.4444.2837808-1, firmado em Brasília/DF, em 12/12/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDILENE RODRIGUES LIMA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº 4366699 SESP/DF** e **CPF nº 038.403.842-57**, residente e domiciliada na Q QNM 3, CO I, Lote 33 A, Cas 03, Ceilândia Sul, Brasília/DF, pelo preço de R\$142.397,00, sendo R\$39.358,07 pagos com recursos próprios e R\$2.709,00, 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 1867564, pago em 22/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.109,84. Fundos: R\$413,60. ISSQN: R\$38,93. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213475628920001. O Oficial Registrador.

R-16-17.784 - Protocolo nº 84.813, datado de 21/12/2022.

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\$100.329,93, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 16/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$713,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$142.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-17-17.784 - Protocolo nº 100.201, datado de 22/07/2024.

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 17/07/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **EDILENE RODRIGUES LIMA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 25/06/2024, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de julho 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 00552407223114625430016. O Oficial Registrador.

AV-18-17.784 - Protocolo nº 100.201, datado de 22/07/2024.

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-17 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-16** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O

Oficial Registrador.

AV-19-17.784 - Protocolo nº 100.201, datado de 22/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950463, pago em 08/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$144.686,76 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e seis 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, 26 de julho 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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte e seis (26)
de julho (07) 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 de Fiscalização: 00552407223642834420138	
Número de Ordem: 188702 Data: 26/07/2024 Atendimento: A-VVQB-1721657870	
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: 26/07/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

