

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 **5335**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005335-07**, 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 16 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO OCIDENTAL"**, composta de: 01 (UMA) SALA COPA/COZINHA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO COBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,40m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **52,725m²**, área privativa real de **103,125m²**, área de uso comum de **21,8750m²** e fração ideal de **0,06250%**; confrontando pela frente para a Rua de Acesso, pelo fundo com o lote 06, pelo lado direito com a Casa 15 e pelo lado esquerdo com o lote 16; situada no Lote **04**, da Quadra **47**, (oriundo do remembramento dos lotes 04 e 05), no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, desta Comarca, Lote com área total de 2.000,00m². **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE VIDAL CANAPARRO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, **CI 2.111.768 SSP-DF**, constante da **CNH registro nº 03818728774 DETRAN-DF**, **CPF nº 010.562.361-08**, residente e domiciliado na QI 25, Bloco D, Apartamento 321, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.240**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2012. Protocolo nº 3.079. O Oficial Respondente.

Av-1-5.335 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 212/2012**, expedida em 20/07/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000422012-08021087** emitida no dia 03/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-1 da matrícula nº 3.240**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-5.335 - 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 3.240**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-5.335 - 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 153, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-5.335 - Protocolo nº 9.730, datado de 24/04/2013. 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 8.4444.0278221-7, firmado em Brasília-DF, em 24/04/2013, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS ANTONIO CARMO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, portador da CNH nº 00240727092, expedida por DETRAN-DF e CPF nº 525.791.155-87, residente e domiciliado na QR 206, Conjunto C, Lote 6, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$ 76.500,00, 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 878/2013, emitido em 23/04/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 24/05/2013 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-5.335 - Protocolo nº 9.730, datado de 24/04/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado, deu 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, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$ 58.540,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/05/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 395,58. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 81.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-5.335 – Protocolo nº 47.408, datado de 21/12/2017. 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 922443 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CARLOS ANTONIO CARMO DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/07/2017, 29/07/2017 e 31/07/2017, 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, 17 de janeiro de 2018. 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-7-5.335 – Protocolo nº 47.408, datado de 21/12/2017. 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, 17 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-5.335 – Protocolo nº 47.408, datado de 21/12/2017. CONSOLIDAÇÃO

DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1481506, pago em 06/12/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$86.033,61, 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, 17 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-9-5.335 - Protocolo nº 53.278, datado de 04/09/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 296/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, firmado em Brasília-DF, em 18/09/2018, assinado por Gleidson Sebastião Mendes – coordenador de Filial - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis de Brasília-DF, 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 0013/2018 no dia 11 de abril de 2018, 0014/2018 no dia 26 de maio de 2018, publicados no jornal de Brasília nos dias: 1º Leilão Público 27/03/2018, 28/03/2018, 29/03/2018 e 2º Leilão Público, nos dias 11/05/2018, 14/05/2018 e 15/05/2018, respectivamente,** para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de setembro de 2018. Prenotação R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos R\$15,60. ISSQN R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096400494. O Oficial Registrador.

AV-10-5.335 - Protocolo nº 89.839, datado de 27/06/2023. 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 976100 e inscrição nº 1.61.00047.00004.16**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de junho de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$338,46. ISSQN: R\$31,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306263904925430059. O Oficial Registrador.

R-11-5.335 - Protocolo nº 89.839, datado de 27/06/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº 8.4444.2943563-1, firmado em Brasília/DF, em 09/06/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDREIA DAS GRACAS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, não mantém união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CNH nº 05239092508 DETRAN-DF e CPF nº 033.639.661-99**, residente e domiciliada na Prq Ipanema Jardim Ipanema Q 16 Al 12, 0, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$50.000,00, sendo R\$5.000,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI,

conforme Duam nº 1944574, pago em 26/06/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de junho de 2023. Emolumentos: R\$828,99. O Oficial Registrador.

R-12-5.335 - Protocolo nº 89.839, datado de 27/06/2023. 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\$45.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 11/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 6,1800% e efetiva de 6,3581%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$310,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de junho de 2023. Emolumentos: R\$697,07. O Oficial Registrador.

AV-13-5.335-Protocolo nº 94.283, datado de 11/12/2023. 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 8.4444.3155063-9, firmado em Brasília-DF, em 01/12/2023, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 2.2, páginas 04 e 05, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** constante no R-12 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$316,21. ISSQN: R\$29,76. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312114199028920005. O Oficial Registrador.

R-14-5.335-Protocolo nº 94.283, datado de 11/12/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-13, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GILMARIA PINTO**, brasileira, maior, divorciada, não convivente em união estável, vendedora, portadora da **CI nº 0623842220170 SSP-MA e CPF nº 009.156.013-62**, residente e domiciliada em Rua 16, Quadra 11, Lote 24, B, 0, Sn, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$3.883,00 pagos com recursos próprios e R\$19.117,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foi-me apresentado e aqui encontram-se digitalizado, o comprovante de pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 1950222, pago em 12/12/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-15-5.335-Protocolo nº 94.283, datado de 11/12/2023. 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\$92.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 10/01/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1162%,

sendo o valor do primeiro encargo de R\$486,58. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$123.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-16-5.335 – Protocolo nº 108.110, datado de 16/06/2025. 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 10/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **GILMARIA PINTO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 07/04/2025, 08/04/2025 e 09/04/2025, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 18 de junho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552506113009225430026. O Oficial Registrador.

AV-17-5.335 – Protocolo nº 108.110, datado de 16/06/2025. 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-16 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-15 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-18-5.335 – Protocolo nº 108.110, datado de 16/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 2107124, pago em 11/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 124.887,35, 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, 18 de junho 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, dezoito (18) de junho (06)
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: 00552506176026134420043	
Número de Ordem: 204004 Data: 18/06/2025 Atendimento: A-NTYX-1750073546	
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: 18/06/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

