

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 **17087, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0017087-59,** 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 201 - BLOCO D - PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIA",** composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) QUARTO, 01 (UM) QUARTO SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,23m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **2,27m²,** área privativa real de **54,50m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional **22,63m²,** área total real de **89,63m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,06164;** situada no Lote **01,** da Quadra **18,** no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA DALVA I,** nesta cidade, Lote com área total de 987,50m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTODO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº **04.976.263/0001-91,** com sede na SQ 11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 9.561,** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de janeiro de 2014. Protocolo nº 13.941. O Oficial Respondente.

=AV-1-17.087 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 124/2013,** expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da PrefeituraMunicipal Local em 23/09/2013, e a **CND do INSS nº 001052013-08021964,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em19/12/2013, constando que o referido imóvelencontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 9.561,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=AV-2-17.087 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto destamatrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 9.561,** Livro 2 destaServentia. Dou fé. O

Oficial Respondente.

=AV-3-17.087 - 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 **474, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=R-4-17.087 - Protocolo nº 19.165, datado de 08/09/2014.

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 8.4444.0698624-0, firmado em Brasília-DF, em 06/08/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABIO DOS REIS CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, portador do **RG nº 3410989 SSP-DF e CPF nº 047.800.333-14**, residente e domiciliado na Quadra 15, Casa 40, Vale das Acácias, Brasília-DF; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$13.030,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto e R\$19.000,00 Desconto Concedido pelo Vendedor no ato da Compra e Venda. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1216094, pago em 03/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitido em 26/08/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, emitida em 07/05/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de outubro de 2014. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$405,71. O Oficial Registrador.

R-5-17.087 - Protocolo nº 19.165, datado de 08/09/2014.

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, 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\$97.970,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 06/09/2014, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$536,42. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$131.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja o mesmo encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de outubro de 2014. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$324,94. O Oficial Registrador.

AV-6-17.087 - Protocolo nº 45.980, datado de 27/10/2017.
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 922888 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FABIO DOS REIS CARVALHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 05/06/2017 foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de novembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$190,20. ISSQN: R\$9,75. O Oficial Registrador.

AV-7-17.087 - Protocolo nº 45.980, datado de 27/10/2017.
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, 16 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-17.087 - Protocolo nº 45.980, datado de 27/10/2017.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão Inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1480799, pago em 20/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$137.402,58, 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, 16 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

AV-9-17.087 - Protocolo nº 85.808, datado de 30/01/2023.
LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 26/10/2022, assinado digitalmente pelo Coordenador Yuri Alvim Alcantara dos Santos, 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 30/2002, 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, 23 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301264103225430092. O Oficial Registrador.

AV-10-17.087 - Protocolo nº 85.910, datado de 01/02/2023.

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 979923 e inscrição nº 1.61.00018.00001.15.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$261,18. ISSQN: R\$24,58. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552302013193825430021. O Oficial Registrador.

R-11-17.087 - Protocolo nº 85.910, datado de 01/02/2023.

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3672-E, fls. 132/134, em 17/01/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAMES PLUSS GOMES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da **CI nº 3.207.914 2ª via SESP-DF e CPF nº 019.838.671-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 35, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), reavaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1868249, pago em 24/01/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020). Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.162,38. O Oficial Registrador.

R-12-17.087 - Protocolo nº 87.015, datado de 20/03/2023.

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 Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2909785-0, firmado em Brasília/DF, em 13/03/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LARISSA ELLEN DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 4027959 SSP/DF e CPF nº 090.239.581-52**, residente e domiciliada na Q

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

quadra 4, Lt 121, 0, Gama, Brasília/DF, pelo preço de R\$106.000,00, sendo R\$18.659,00 pagos com recursos próprios e R\$2.541,00, 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 1940197, pago em 21/03/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303133537328920036. O Oficial Registrador.

R-13-17.087 - Protocolo nº 87.015, datado de 20/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietário, 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\$84.800,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 14/04/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$567,91. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-14-17.087 - Protocolo nº 102.086, datado de 27/09/2024. 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 24/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LARISSA ELLEN DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/06/2024, 21/06/2024 e 24/06/2024, 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, 02 de outubro 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\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409233000325430127. O Oficial Registrador.

AV-15-17.087 - Protocolo nº 102.086, datado de 27/09/2024. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-16-17.087 - Protocolo nº 102.086, datado de 27/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029179, pago em 25/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 110.099,03 (cento e dez mil, noventa e nove reais e três 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, 02 de outubro 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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.



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

Cidade Ocidental - GO, três (03)
outubro (10) 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: 00552410013040534420152	
Número de Ordem: 192657 Data: 03/10/2024 Atendimento: A-KYKW-1727440586	
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: 03/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

