

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 **25872**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0025872-88**, 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 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAROLINA"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 103, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,75m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,10m²**, área total real de **80,35m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1250**; situado no Lote **31**, da Quadra **17**, Rua **16**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIO: MARCELO PASTOR VELOSO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da **CI nº 11.051.431-2 SECC-RJ** e **CPF nº 075.786.587-94**, residente e domiciliado na Rua 22 Sul, Lote 10, Apartamento 105, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da matrícula nº **5.195**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. Protocolo: **31.208**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-25.872 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 138/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 04/11/2015, e da **CND do INSS nº 003512015-88888124**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/11/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula nº 5.195**, Livro 2 desta serventia e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 05/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.207**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,31. O Oficial Registrador.

AV-2-25.872 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 5.195**, Livro 2 desta serventia. Dou

fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.208**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-25.872 - 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 847, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2015. **Protocolo nº 31.209**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-25.872 - Protocolo nº 36.864, datado de 17/08/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual-FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1304949-4, firmado em Brasília-DF, em 04/08/2016, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SABRINA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do **RG nº 3427317 SSP-DF** e **CPF nº 032.129.741-50**, residente e domiciliada na Quadra 152, Lote 13, Jardim Lago Azul, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$36.340,34 pagos com recursos próprios e R\$17.000,00, pagos com desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1409651, pago em 25/08/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 17/08/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de agosto de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

R-5-25.872 - Protocolo nº 36.864, datado de 17/08/2016. 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\$86.659,66 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 05/09/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$510,93. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de agosto de 2016. O Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-6-25.872 – Protocolo nº 108.706, datado de 04/07/2025. 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 982591** e **inscrição nº 1.65.00017.00031.103**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho 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 00552507013658325430130. O Oficial Registrador.

AV-7-25.872 – Protocolo nº 108.706, datado de 04/07/2025.

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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **SABRINA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 08/03/2025, foi feita a intimação pessoal 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-25.872 – Protocolo nº 108.706, datado de 04/07/2025. 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-7 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 julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-25.872 – Protocolo nº 108.706, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106426, pago em 22/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$148.909,30 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e nove reais e trinta 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, 17 de julho 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 julho (07)
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: **00552507176257234420057**

Número de Ordem: **205837** Data: **18/07/2025** Atendimento: **A-BGBQ-1751651311**

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: 18/07/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

