

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 **729**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000729-51**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELOISA**, situado neste município, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva III**, composta de uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma área de circulação, um banheiro social, uma varanda e uma área de serviço descoberta; com área privativa de **54,39m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,14286; área total real de 54,39m²; área equivalente total de 51,70m²; área de terreno de uso exclusivo de 107,25m²; área de terreno de uso comum de 26,92m²; área de terreno total de 134,17m² e vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e a Via de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e parte do lote 04; pelo lado direito com a área externa e a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a Casa 03, conforme Carta de Habite-se nº 0007/2012, expedida pela Prefeitura municipal local, em 17/01/2012, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 016672012-08021030, emitida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/02/2012, com validade até 07/08/2012; edificado no lote **05**, da quadra **120**, com a área de 940,00m², com duas frentes, uma para a Avenida 9, com 20,00 metros e outra para a Avenida 08, com 20,00 metros; de um lado com o lote 06, com 47,00 metros e de outro lado o lote 04, com 47,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **LEONARDO RIBEIRO DE MORAES**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, **CNH nº 02518789249 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 2.094.707 SSP-DF**, **CPF nº 724.239.861-49**, residente e domiciliado na Quadra 02, Conjunto A, Casa 12, Setor Central, Gama-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 195.221, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de Abril de 2012. **Protocolo nº 339**. O Oficial Respondente.

R-1-729 - Protocolo nº 339 datado de 09/04/2012. 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, datado de 20/03/2012, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOCIVALDO DA CRUZ RIBEIRO**, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da **CNH nº 02.676.800.195 DETRAN/DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 930.093.131-87** e sua mulher **VANESIA TAVARES**

AMARAL RIBEIRO, do lar, portadora da **CI nº 2.074.614 SSP/DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 961.489.691-49**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Qr 110, Conjunto 08, Casa 02, Samambaia-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$12.863,00 pagos com Recursos Próprios Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 583/2012, emitido em 27/03/2012, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 04/09/2012, a Certidão Negativa de Débito Inscrita em Dívida Ativa, válida até 24/04/2012, Certidão Negativa de IPTU, válida até 11/05/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-729 - Protocolo nº 339 datado de 09/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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\$72.137,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/04/2012, à taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$521,89. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$86.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

AV-3-729 – Protocolo nº 104.852, datado de 23/01/2025. 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 974774 e inscrição nº 1.62.00120.00005.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$151,98. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501212967625430052. O Oficial Registrador.

AV-4-729 – Protocolo nº 104.852, datado de 23/01/2025. 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 20/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **JOCIVALDO DA CRUZ RIBEIRO e VANESIA TAVARES AMARAL RIBEIRO**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 19/08/2024 e 28/08/2024, JOCIVALDO DA CRUZ RIBEIRO e VANESIA TAVARES AMARAL RIBEIRO, respectivamente, foram notificados pessoalmente no cartório, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-5-729 – Protocolo nº 104.852, datado de 23/01/2025. 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-4 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-2** desta matrícula, tendo como credora

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-6-729 – Protocolo nº 104.852, datado de 23/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1551659, pago em 09/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$90.968,30 (noventa mil, novecentos e sessenta e oito 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, 05 de fevereiro 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, seis (06) de fevereiro (02)
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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552502033305234420157**

Número de Ordem: **198143** Data: **06/02/2025** Atendimento: **A-ELNR-1737633319**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$4,44**, Fundos: **R\$18,88**, Total: **R\$131,33**

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

Em: 06/02/2025. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**

