

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 **280**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000280-40**, 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 **26**, localizada no **RESIDENCIAL LÍRIOS DO VALE II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **58,35m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0294117; área total real de 58,35m²; área equivalente total de 55,11m²; área de terreno de uso exclusivo de 100,80m²; área de terreno de uso comum de 21,847m²; área de terreno total de 122,647m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e Chácara 07; pelo lado direito com a área externa e Casa 24 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 28; conforme Carta de Habite-se nº 241/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 13/10/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 234532011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/12/2011, com validade até 10/06/2012; edificado na chácara **06**, da quadra **123**, com a área de **4.170,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida 07, com 40,10 metros; pelo fundo com terrenos de Severiano Pereira Braga ou sucessores, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 07, com 103,50 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 05, com 105,50 metros. **PROPRIETÁRIA: BELA MARE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela D'Alva X, Luziânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.934.784/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 194.444, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de Abril de 2012. **Protocolo:126**. O Oficial Respondente.

R-1-280. Protocolo nº 1.309 de 11/06/2012. 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 06/06/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para:

WALQUIRIS RODRIGUES FAGUNDES, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº **2584131 SSP/DF** e CPF/MF nº **018.637.881-58**, residente e domiciliado em Qd 45, Lt 06, nesta cidade; pelo preço de R\$85.000,00, e R\$10.794,00 pagos com Recursos concedidos na forma de desconto do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1124/2012, emitido em 06/06/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 22/07/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-280. Protocolo nº 1.309 de 11/06/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu 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\$74.206,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$567,66. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

AV-3-280 – Protocolo nº 35.697, datado de 22/06/2016. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento da parte interessada, datado de 16/06/2016, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WALQUIRIS RODRIGUES FAGUNDES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, no dia 17/03/2014 foi feita a intimação 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, 05 de julho de 2016. Prenotação: R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$22,32. Fundos: 113,39. ISSQN: R\$5,82. O Oficial Registrador.

AV-4-280 – Protocolo nº 35.697, datado de 22/06/2016. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-3 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 julho de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-5-280 – Protocolo nº 35.697, datado de 22/06/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1360845, pago em 17/02/2016, avaliado em R\$87.586,63, 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 Positiva de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 28/06/2016. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2016. Emolumentos: R\$230,61. O Oficial Registrador.

AV-6-280 - Protocolo nº 75.435, datado de 28/10/2021. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 2021/CEMAB, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 13/08/2021, assinado digitalmente pelo Coordenador de Filial Yuri Alvim Alcântara 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 28/08/2018 e 08/08/2019, conforme Editais 0037/2018 e 0023/2019**, realizados pelo leiloeiro oficial André Gustavo Bouças Ignacio, inscrito na JCDF sob nº 16 e pela leiloeira oficial Moacira Goedert, inscrita na JCDF sob o nº 63, respectivamente, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado**. Via da documentação encontrada digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de novembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$22,70. ISSQN: R\$1,13. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213389609640148. O Oficial Registrador.

AV-7-280 - Protocolo nº 75.721, datado de 10/11/2021. 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 974731 e inscrição nº 1.62.00123.00006.26**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$418,72. ISSQN: R\$20,93. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013326309640168. O Oficial Registrador.

R-8-280 - Protocolo nº 75.721, datado de 10/11/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3549-E, fls. 199/201, em 08/09/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, portador da **CI nº 6.949.256 PC-GO e CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$18.600,00(dezoito mil e seiscentos reais) pagos em 19/08/2021 e 03/09/2021, reavaliado em R\$56.700,00(cinquenta e seis mil e setecentos reais). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme DUAM nº 1781845, pago em 13/09/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade, Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020) e demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$990,05. O Oficial Registrador.

AV-9-280 - Protocolo nº 76.322, datado de 13/12/2021. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 13/12/2012, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão do **RG nº 4.325.062 1ª Via SESP-DF**, em

nome de **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$22,70. ISSQN: R\$1,13. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112133388109640007. O Oficial Registrador.

R-10-280 - Protocolo nº 76.218, datado de 06/12/2021. 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 8.4444.2629773-4, firmado em Brasília-DF, em 03/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO VITOR VIEIRA MACIEL**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CI nº 3489886 SSP-DF** e **CPF nº 064.347.451-09**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome Q 31 L 25 Casa 2, Parque Napolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$109.000,00, sendo R\$21.800,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1784939, pago em 07/12/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$744,05. Fundos: R\$599,78. ISSQN: R\$29,99. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112013695909650034. O Oficial Registrador.

R-11-280 - Protocolo nº 76.218, datado de 06/12/2021. 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, 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\$87.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/01/2022, à taxa anual nominal de juros contratada de 6,0000% e efetiva de 6,1678%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$727,44. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-12-280 – Protocolo nº 108.693, 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 pelo proprietário **PEDRO VITOR VIEIRA MACIEL**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 13/03/2025, foi feita a intimação do proprietário através de seu procurador Sr. Jose Adonias de Souza, 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. 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 00552507013658325430117. O Oficial Registrador.

AV-13-280 – Protocolo nº 108.693, 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-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-11** 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-14-280 – Protocolo nº 108.693, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106048, pago em 06/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.178,10 (cento e quatorze mil cento e setenta e oito reais e dez 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, dezessete (17) de julho
(07) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552507176257234420005**

Número de Ordem: **205776** Data: **17/07/2025** Atendimento: **A-BSCQ-1751643142**

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: 17/07/2025. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**