

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 **2926**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0002926-56**, extraída por meio reprográfico 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 03 - TÉRREO - do "RESIDENCIAL ABITARE III", composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,58m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00²**, área privativa real de **49,58m²**, área de divisão não proporcional de **12.9125m**, área de uso comum de divisão proporcional de **6,81m²**, área total real de **56,39m²** e fração ideal de **0,0824%**; confrontando pela frente com pátio interno e apartamento 05, pelo fundo com o apartamento 01, área externa Rua 15 Quadra 11 Lote 01, pelo lado direito com área externa e Rua 15 e pelo lado esquerdo com pátio interno e apartamento 04; situada no Lote **27**, da Quadra **11**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, desta Comarca, Lote com área total de 738,73m². **PROPRIETÁRIA: ABITARE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, com sede na SCN Quadra 02, Bloco D,

Entrada B, Sala 1128, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 02.834.696/0001-87. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **1.563**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental, 02 de julho de 2012. Protocolo nº 1.428. O Oficial Respondente.

=====
AV-1-2.926 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 083/2012**, expedida em 10/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000912012-23001476** emitida no dia 30/05/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-1 da matrícula nº 1.563**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
AV-2-2.926 - 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 1.563**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
AV-3-2.926 - 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 83, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R-4-2.926 - Protocolo nº 14.861, datado de 08/01/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855552906665, firmado em Brasília-DF, em 27/12/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEONARDO DA SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CI nº 2220924 SSP-DF e CPF nº 894.442.721-68**, residente e domiciliado na Quadra SQ 19, Quadra 07, Lote 21, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$84.000,00, sendo R\$17.960,00 pagos com Desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 0019/2014, emitido em 07/01/2014; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 07/02/2014, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

=====
R-5-2.926 - Protocolo nº 14.861, datado de 08/01/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo 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\$66.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/01/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$362,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da

Lei nº 9.514/97, em R\$84.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

=====
AV-6-2.926 - Protocolo nº 42.747, datado de 06/06/2017. 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 52814 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LEONARDO DA SILVA PINTO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/11/2016, 24/11/2016 e 25/11/2016, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2017. 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-7-2.926 - Protocolo nº 42.747, datado de 06/06/2017. 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, 26 de junho de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====
AV-8-2.926 - Protocolo nº 42.747, datado de 06/06/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1414100, pago em 02/06/2017, imóvel avaliado em R\$87.093,20, 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de junho de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-2.926 - Protocolo nº 53.351, datado de 05/09/2018. 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, e 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, realizados pela leiloeira oficial Moacira Tegoni Goedert, inscrita na JCDF sob o nº 63, para venda deste imóvel, sem no entanto o mesmo ter sido **arrematado**, conseqüentemente fica extinta a dívida e obrigação. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 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 05901805181016096400545. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-2.926 - Protocolo nº 78.106, datado de 24/03/2022. 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 975755 e inscrição nº 1.65.00011.00027.3.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de março de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203213520625430065. O Oficial Registrador.

=====

R-11-2.926 - Protocolo nº 78.106, datado de 24/03/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3599-E, fls. 106/110, em 11/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHELLE DE ARAUJO GOMES LIMA**, brasileira, maior, assistente contábil, portadora da **CI nº 1.913.133 SESP-DF - 2ª via** e **CPF nº 725.831.931-04**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **REIRIVAN GOMES LIMA**, brasileiro, maior, advogado, portador da **CNH nº 02522514490 Detran-DF**, onde consta a **CI nº 2.220.704 SSP-DF** e **CPF nº 726.577.821-91**, residente e domiciliada na Quadra 01, nº 1700, Setor Industrial, Gama, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), reavaliado em R\$ 87.093,20 (oitenta e sete mil, noventa e três reais e vinte centavos). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1855153, pago em 21/03/2022, 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, 30 de março de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-2.926 - Protocolo nº 81.363, datado de 20/07/2022. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 20/07/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão da **CNH nº 02283684281 DETRAN/DF**, em nome de **MICHELLE DE ARAUJO GOMES LIMA**, conforme documentação autenticada, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de julho de 2022.

Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97.
Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo
Eletrônico de Fiscalização nº 00552207194904825430049. O Oficial
Registrador.

=====
R-13-2.926 - Protocolo nº 81.364, datado de 20/07/2022. 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 8.4444.2737949-1, firmado em Brasília/DF, em 15/07/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **BRUNO VINICIUS AMARAL GALLETI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 8110172 SSP/GO** e **CPF nº 058.111.211-30**, residente e domiciliado na R Rua 32, Nr 46 A, 2 Hi 2 hi, Novo Gama/GO, nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$22.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1861948, pago em 19/07/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de julho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$294,25. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207195418228920005. O Oficial Registrador.

=====
R-14-2.926 - Protocolo nº 81.364, datado de 20/07/2022. 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\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1678%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$722,45. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de julho de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

=====
AV-15-2.926 - Protocolo nº 92.103, datado de 15/09/2023. 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 06/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **BRUNO VINICIUS AMARAL GALLETTI**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 04/04/2023, 05/04/2023 e 06/04/2023, 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, 18 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309113211625430134. O Oficial Registrador.

=====
AV-16-2.926 - Protocolo nº 92.103, datado de 15/09/2023. 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-15 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-14** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-17-2.926 - Protocolo nº 92.103, datado de 15/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946566, pago em 23/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.381,40 (cento e doze mil e trezentos e oitenta e um reais e quarenta 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, 18 de setembro de 2023. 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2023.**

Registro de Imóveis

Cidade Ocidental-GO

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

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309183825434420004 Ato

Praticado por **Yan de Queiroz Almeida**

Número de Ordem: 172031 Data: 18/09/2023 Atendimento: A-

MAVQ-1694777678 Número de Matrícula: M-2926

Emolumento: R\$83,32, Tfu: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$120,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 18/09/2023. Márcio Silva Fernandes - **Oficial Registrador**