



SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **3205, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0003205-92,** 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 REAL MORADA II,** situado nesta cidade, no **PARQUE NÁPOLIS-GLEBA-A,** composta de 01 varanda, 01 sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço descoberta, com a área privativa de **53,28m²;** área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,333333; área total real de 53,28m²; área equivalente total de 51,91m²; área de terreno de uso exclusivo de 140,00m²; área de terreno de uso comum de 10,00m²; área de terreno total de 150,00m² e 01 vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa, calçada e lote 32; pelo fundo com a área externa e lote 30, pelo lado direito com a área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 157/2011, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 19/05/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001722011-23001008, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/12/2011, com validade até 12/06/2012, edificado no lote **31,** da Quadra **36,** com a área de **450,00m²,** confrontando pela frente com a Rua 14, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 32, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 metros.

PROPRIETÁRIA: **REAL MORADA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** com sede no Setor de Diversões Sul, Bloco A, nº 44, Sala 603, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº**

12.850.424/0001-24. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 194.144, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia - GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de Julho de 2012. **Protocolo 1.796.** Oficial Respondente.

R-1-3.205 - Protocolo nº 11.508, datado de 10/07/2013.
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 8.4444.0389599-6, firmado em Brasília-DF, em 26/06/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLAUDSON CAXIADO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em construção civil, portador do **RG nº 563659439 SSP-SP** e **CPF nº 012.896.005-11**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome 2, Quadra 36, Lote 30, Real Morada I, Parque Nápolis A, nesta cidade; pelo preço de R\$83.000,00, sendo R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1527/2013, emitido em 05/07/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 09/08/2013, 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, 22 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R-2-3.205 - Protocolo nº 11.508, datado de 10/07/2013.
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\$65.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$461,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$92.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-3.205 - Protocolo nº 43.845, datado de 28/07/2017.
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 912259 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

proprietário **CLAUDSON CAXIADO RODRIGUES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 11/01/2017, foi feita a intimação do proprietário e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 11 de agosto 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-4-3.205 - Protocolo nº 43.845, datado de 28/07/2017.
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-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, 11 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-5-3.205 - Protocolo nº 43.845, datado de 28/07/2017.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1410055, pago em 25/07/2017, imóvel avaliado em R\$94.302,20, 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, 11 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-6-3.205 - Protocolo nº 79.189, datado de 12/05/2022.
LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 30/12/2021, 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 20/11/2018 e 05/12/2018, conforme**

Editais 0054/2018 e 0055/2018, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Ozias Pereira Tavares, inscrito na JCDF sob o nº 30, 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, 19 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$25,14. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205113291525430050. O Oficial Registrador.

AV-7-3.205 - Protocolo nº 79.609, datado de 25/05/2022.

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 975055 e inscrição nº 1.65.00036.00031.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$337,91. ISSQN: R\$16,89. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205233680025430046. O Oficial Registrador.

R-8-3.205 - Protocolo nº 79.609, datado de 25/05/2022.

COMPRA E VENDA. Nos termos da Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0072-E, fls. 076/078, em 31/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAKEL MENDES ARAÚJO**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, investidora, portadora do **RG nº 6.658.972 SSP-GO e CPF nº 707.076.841-96**, residente e domiciliada no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$18.400,00(dezoito mil e quatrocentos reais), reavaliado em R\$50.000,00(cinquenta mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1785946, pago em 29/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2022. Emolumentos: R\$781,92. O Oficial Registrador.

R-9-3.205 - Protocolo nº 80.505, datado de 22/06/2022.

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 8.4444.2724742-0, firmado em Brasília/DF, em 22/06/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS FERREIRA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 4243934 SSP/DF e CPF nº 704.725.161-83**, residente e domiciliado na R Rua 59, Q 525, L 6, Pedregal VI, Novo



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

Gama/GO, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$29.564,41 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam n° 1861162, pago em 22/06/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de junho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$553,90. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552206213706128920010. O Oficial Registrador.

R-10-3.205 - Protocolo n° 80.505, datado de 22/06/2022.

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 n° 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° **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\$85.435,59, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1° encargo em 22/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$738,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei n° 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de junho de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-11-3.205 - Protocolo n° 97.323, datado de 11/04/2024.

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7° do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 05/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUCAS FERREIRA DE JESUS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 10/01/2024, 11/01/2024 e 12/01/2024, 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, 12 de abril 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 00552404113021425430003. O Oficial Registrador.

AV-12-3.205 - Protocolo nº 97.323, datado de 11/04/2024. 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-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-13-3.205 - Protocolo nº 97.323, datado de 11/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2023374, pago em 08/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$118.592,95 (cento e dezoito mil e quinhentos e noventa e dois reais e noventa e cinco 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, 12 de abril 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



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

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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, doze (12) de
abril (04) 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 de Fiscalização: 00552404113521734420125			
Número de Ordem: 183086	Data: 12/04/2024	Atendimento: A-MEWJ-1712835962	
Número de Matrícula: M-3205			
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: 12/04/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador			

