

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 **23559, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0023559-43,** 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 203 - PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOUSTON",** composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 203, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,78m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **46,78m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **17,93m²,** área total real de **77,21m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1217;** edificado no Lote **16,** da Quadra **47,** no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** nesta cidade, lote com a área de 437,50m², com frente para a Rua 16, com 10,00 metros, mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo o lote 17, com 15,00 metros; pelo lado direito a Rua 12, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: XX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP,** com sede e foro na Rua 37, Quadra 491, Lote 01, Loja 06-B, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama-GO, inscrita no **CNPJ/ME sob o nº 17.332.007/0001-03. REGISTRO ANTERIOR: R-4** da Matrícula nº **18.613,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.070.** Emolumentos:R\$ 13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-23.559 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 030/2015,** expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 02/03/2015, e a **CND do INSS nº 000792015-88888691,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/03/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-5 da matrícula nº 18.613,** Livro 2 desta serventia, Declaração da proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,**

emitida em 18/03/2015 Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/03/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2015. **Protocolo n° 25.069**. Busca:R\$ 4,36. Emolumentos:R\$ 59,31. O Oficial Registrador.

AV-2-23.559 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula n° 18.613**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2015. **Protocolo n° 25.070**. Busca:R\$ 4,36. Emolumentos:R\$ 1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-23.559 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 714, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2015. **Protocolo n° 25.071**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-23.559 - Protocolo n° 32.980, datado de 15/02/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, n° 589.603.448, firmado em Luziânia-GO, em 03/02/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE RAFAEL MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da **CI n° 2964414 SESP-DF** e **CPF n° 034.650.331-08**, residente e domiciliado na Quadra 16, Lote 09, Mansões de Recreio Estrela D'alva I, nesta cidade; pelo preço de R\$132.000,00, sendo R\$21.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$11.982,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM n° 1348257, pago em 12/02/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 12/02/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de Fevereiro de 2016. Prenotação:R\$2,92. Busca:R\$4,83. Taxa Judiciária:R\$12,64. Emolumentos:R\$479,89. O Oficial Registrador.

R-5-23.559 - Protocolo n° 32.980, datado de 15/02/2016. 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, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n° **00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Jardim Ingá-GO, inscrita no CNPJ n° 00.000.000/6861-66, pela importância do mútuo no valor de R\$99.018,00 a ser resgatado

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

no prazo de 361 meses, vencível o 1º encargo no dia 15/03/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$578,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$132.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de Fevereiro de 2016. Emolumentos:R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-6-23.559 - Protocolo nº 46.287, datado de 09/11/2017.

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade de Imóvel, datado de 18/11/2017, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE RAFAEL MOURA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/05/2017, 01/06/2017 e 02/06/2017, 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, 22 de novembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$190,20. ISSQN: R\$9,75. O Oficial Registrador.

AV-7-23.559 - Protocolo nº 46.287, datado de 09/11/2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda requerimento 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 credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-23.559 - Protocolo nº 46.287, datado de 09/11/2017.

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - (ITBI), DUAM nº 1478300 pago em 28/08/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$130.000,00, **passou a ser de propriedade e domínio pleno** do **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Consta do requerimento de consolidação o valor declarado de R\$132.000,00. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

AV-9-23.559 - Protocolo nº 81.272, datado de 18/07/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 08/04/2022, assinado digitalmente por Daniela Bottene Capello e Laisi Zamai Gasparoto, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 23 e 30 de novembro de 2021**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Hissao Sato Junior, inscrito na Jucesp sob o nº 690, 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, 12 de agosto 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 00552207145152925430111. O Oficial Registrador.

AV-10-23.559 - Protocolo nº 83.105, datado de 07/10/2022. 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 981857 e inscrição nº 1.65.00047.00016.203.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$1.199,62. ISSQN: R\$112,89. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210033117925430062. O Oficial Registrador.

R-11-23.559 - Protocolo nº 83.105, datado de 07/10/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF, no Livro nº 1244-E, fls. 157/160, em 30/08/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANILO TOLEDO RAMOS**, brasileiro, maior, engenheiro civil, portador da **CNH nº 02918040503 Detran-DF**, onde consta a **CI nº 2.531.176 SSP-DF e CPF nº 013.173.481-41**, casado com **Juliana Cordeiro Falcão Ramos**, brasileira, maior, servidora pública, portadora da **CI nº 3.330.054 SESP-DF e CPF nº 010.253.311-33**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Condomínio Ecológico Parque do Mirante, Quadra 3, Conjunto 4, Casa 28, Jardim Botânico, Brasília-DF, pelo preço de R\$32.560,96 (trinta e dois mil quinhentos e sessenta reais e noventa e seis centavos), reavaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1864398, pago em 05/10/2022, 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.

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. O Oficial Registrador.

R-12-23.559 - Protocolo nº 85.929, datado de 01/02/2023.

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 8.4444.2874358-8, firmado em Brasília/DF, em 01/02/2023, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL DAVID PONCE MORENO**, venezuelano, maior solteiro, não convivente em união estável, representante comercial, portador da **Identidade Estrangeiro nº F726379-Y PF/DF** e **CPF nº 712.393.682-59**, residente e domiciliado na R Fortaleza, Q 17, L 07, Ap 202, Parque Araguari, nesta cidade, pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$24.539,59 pagos com recursos próprios e R\$5.915,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1874892, pago em 02/02/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552302013853528920014. O Oficial Registrador.

R-13-23.559 - Protocolo nº 85.929, datado de

01/02/2023. 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\$81.545,41, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 06/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$559,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-14-23.559 - Protocolo nº 102.131, datado de 27/09/2024. 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 24/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RAFAEL DAVID PONCE MORENO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/07/2024, 24/07/2024 e 25/07/2024, respectivamente, 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, 07 de outubro 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 00552409233000325430169. O Oficial Registrador.

AV-15-23.559 - Protocolo nº 102.131, datado de 27/09/2024. 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-14 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-13 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-16-23.559 - Protocolo nº 102.131, datado de 27/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029190, pago em 24/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 114.331,54 (cento e quatorze mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e quatro 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, oito (08) de
outubro (10) 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: 00552410043255734420069	
Número de Ordem: 192829 Data: 08/10/2024 Atendimento: A-AMHW-1727461535	
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: 08/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

