

## 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 **19335, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0019335-08,** 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL VISTA ALEGRE",** composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 102, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,47m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,47m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **30,16m²,** área total real de **94,13m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0673;** situado no Lote de terreno **03,** da Quadra **122,** no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: BCFM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº **17.704.254/0001-93,** com sede na Fazenda Berro D'água, p/Salto Verde, zona rural de Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da matrícula **13.047,** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2014. Protocolo nº 21.007. O Oficial Registrador.

-----  
**=AV-1-19.335 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 172/2014,** expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da PrefeituraMunicipal Local em 08/09/2014, e a **CND do INSS nº 241082014-88888819,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/09/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 13.047,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Registrador.

-----  
**=AV-2-19.335 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 13.047,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O

Oficial Registrador.

-----  
**=AV-3-19.335 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **607, Livro 3 de RegistroAuxiliar.** Dou fé. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-4-19.335 - Protocolo nº 21.009, datado de 22/09/2014. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **BCFM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de setembro de 2014. O Oficial Registrador.

-----  
**R-5-19.335 - Protocolo nº 25.937, datado de 27/04/2015. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0886396-0, firmado em Brasília-DF, em 17/04/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NAIRES MARQUES ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 3400170 SSP-DF e CPF nº 051.268.091-48**, residente e domiciliada na SQ 11, Quadra 12, Casa 38, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$20.000,00, pagos com recursos próprios e R\$11.403,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1339603, pago em 28/04/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 27/04/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de maio de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$433,58. O Oficial Registrador.

-----  
**R-6-19.335 - Protocolo nº 25.937, datado de 27/04/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que a proprietária acima qualificada 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\$103.597,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/05/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$567,25. As partes avaliam o imóvel dado em garantia

fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de maio de 2015. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-19.335 - Protocolo nº 38.859, datado de 22/11/2016.**

**CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 44642 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **NAIRES MARQUES ARAUJO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 04/08/2016, foi feita a intimação pssoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de novembro de 2016. Prenotação: R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$6,97. Fundos: R\$135,76. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-19.335 - Protocolo nº 38.859, datado de 22/11/2016.**

**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-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-19.335 - Protocolo nº 38.859, datado de 22/11/2016.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1411093, pago em 31/10/2016, imóvel avaliado em R\$135.000,00, 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, 28 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$287,93. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-19.335 - Protocolo nº 78.993, datado de 04/05/2022.**

**LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao

Requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 24/01/2022, assinado pela Coordenadora S.E Ainara Silva Sena, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 08/11/2018 e 30/11/2018 , conforme Editais 0051/2018 e 0052/2018**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Ozias Pereira Tavares, inscrito na JCDF sob o nº 30/2002, 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, 18 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 00552205023164725430049. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-19.335 - Protocolo nº 79.051, datado de 06/05/2022.**  
**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 980743 e inscrição nº 1.62.00122.00003.102.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$913,01. ISSQN: R\$45,64. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205023164725430084. O Oficial Registrador.

-----  
**R-12-19.335 - Protocolo nº 79.051, datado de 06/05/2022.**  
**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 nº3582-E, fls.050/053, em 23/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAKEL MENDES ARAUJO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, empresária, portadora da **CI nº 6.658.972 SSP-GO e CPF nº 707.076.841-96**, residente e domiciliada na 11 HC Rua 7 Casa 54, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), reavaliado em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1785756, pago em 16/03/2022, 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, 18 de maio de 2022. Emolumentos: R\$2.219,67. O Oficial Registrador.

-----  
**R-13-19.335 - Protocolo nº 85.776, datado de 27/01/2023.**  
**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 8.4444.2868673-8, firmado em Brasília/DF, em 20/01/2023,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL MARQUES SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 3329768 SSP/DF** e **CPF nº 056.777.941-63**, residente e domiciliado no Cj 12 HC, Rua 6, BK 80, L 34, Casa 2, 0, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$111.000,00, sendo R\$24.322,66 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1868677, pago em 27/01/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301273780528920022. O Oficial Registrador.

-----  
**R-14-19.335 - Protocolo nº 85.776, datado de 27/01/2023.**

**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\$86.677,34, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 21/02/2023, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$714,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-15-19.335 - Protocolo nº 102.148, datado de 30/09/2024.**

**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 **DANIEL MARQUES SOARES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 01/08/2024, foi feita a intimação pessoal 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, 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 00552409233000325430185. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-16-19.335 - Protocolo nº 102.148, datado de 30/09/2024.**

**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-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, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-17-19.335 - Protocolo nº 102.148, datado de 30/09/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029210, pago em 24/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$122.663,23 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte e três 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, 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 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 -



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

**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: 00552410043255734420084                                                             |  |
| Número de Ordem: 192844 Data: 08/10/2024 Atendimento: A-QOLY-1727698565                              |  |
| 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 <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a> |  |
| Em: 08/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador                                         |  |

