

## 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 **24816**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0024816-55**, 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 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO ABREU E RAMOS I"**, composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL e 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,00m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **27,87m²**, área total real de **76,87m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1586**; situado no Lote **03**, da Quadra **21**, Rua **05**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - A**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SAUS, Quadra 04, Bloco A, Sala 1124, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **21.160.198/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 19.434**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2015. **Protocolo nº 29.127**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-24.816 - CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 111/2015**, expedida pela Secretaria de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 21/07/2015, e da **CND do INSS nº 002562015-88888261**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/08/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula nº 19.434**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 01/07/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2015. **Protocolo nº 29.126**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-24.816 - INSTITUIÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 19.434**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2015. **Protocolo nº 29.127**. Busca:

R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-24.816 - 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 811, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2015. **Protocolo nº 29.128.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

---

**R-4-24.816 - Protocolo nº 31.342, datado de 26/11/2015. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.1066439-2, firmado em Brasília-DF, em 25/11/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ARTUR RODRIGO COSTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da **CI nº 6300349 SSP-GO e CPF nº 066.044.541-77**, residente e domiciliado na Quadra 03, Lote 17, Casa 42, Mansões Recreio Mossoro, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$4.377,97 pagos com recursos próprios e R\$17.960,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1346740, pago em 26/11/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 02/12/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de dezembro de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

---

**R-5-24.816 - Protocolo nº 31.342, datado de 26/11/2015. 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\$87.662,03 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/12/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$479,98. 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. Emolumentos: R\$347,27. Cidade Ocidental - GO, 07 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-24.816 – Protocolo nº 55.013, datado de 12/11/2018. 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 981976 e inscrição nº 1.65.00021.00003.202.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de novembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$157,01. ISSQN: R\$8,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401653. O Oficial Registrador.

---

**AV-7-24.816 – Protocolo nº 55.013, datado de 12/11/2018. 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 948493

- ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ARTUR RODRIGO COSTA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/09/2018, 04/09/2018 e 05/09/2016, 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, 20 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

---

**AV-8-24.816 – Protocolo nº 55.013, datado de 12/11/2018. 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-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-24.816 – Protocolo nº 55.013, datado de 12/11/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - DUAM nº 1554724, pago em 01/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.269,44 (cento e treze mil, duzentos e sessenta e nove reais e quarenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-24.816 - Protocolo nº 88.173, datado de 05/05/2023. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 27/10/2022, assinado pelo Coordenador de Filial 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 29/10/2019 e 11/11/2019, conforme Editais 0032/2019 e 0033/2019**, respectivamente, realizados pela leiloeira oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik, inscrita na JCDF sob o nº 56, 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, 09 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305023620325430064. O Oficial Registrador.

---

**R-11-24.816 - Protocolo nº 88.386, datado de 11/05/2023. 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 8.4444.2857988-5, firmado em Brasília-DF,

em 13/01/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FELIPE DOS SANTOS ARRAES**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, administrador, portador da **CI 3603409 SSP/DF** e **CPF nº 058.056.321-95**, residente e domiciliado na Q Qd 705, Lt 01, Pedregal Braz, Estrela Dalva VI, Novo Gama, pelo preço de R\$48.769,60. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1938826, pago em 10/02/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de maio de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$414,50. Fundos: R\$178,99. ISSQN: R\$16,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305114076328920005. O Oficial Registrador.

---

**R-12-24.816 - Protocolo nº 88.386, datado de 11/05/2023. 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\$48.769,60, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 14/02/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$362,55. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$126.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de maio de 2023. Emolumentos: R\$414,50. O Oficial Registrador.

---

**AV-13-24.816 - Protocolo nº 92.724, datado de 05/10/2023. INCLUSÃO DE DADOS.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 05/10/2023, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão da **CNH nº 07956382654 DETRAN/GO**, em nome de **FELIPE DOS SANTOS ARRAES**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310023708725430096. O Oficial Registrador.

---

**AV-14-24.816 – Protocolo nº 92.650, datado de 04/10/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3112797-3, firmado em Brasília-DF, em 02/10/2023, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 2.2, página 05, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária** constante no **R-12** desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$378,34. ISSQN: R\$35,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310023291028920016. O Oficial Registrador.

---

**R-15-24.816 – Protocolo nº 92.650, datado de 04/10/2023. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-14, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIZANDRA DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CNH nº 05487591240 OT/GO** e **CPF nº 727.280.351-72**, residente e domiciliada na R 67, Quadra 120, L 3, 0, Jardim

Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$126.500,00, sendo R\$11.369,00 pagos com recursos próprios e R\$13.931,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1948221, pago em 05/10/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

---

**R-16-24.816 – Protocolo nº 92.650, datado de 04/10/2023. 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\$101.200,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 05/11/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$544,83. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$126.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

---

**AV-17-24.816 – Protocolo nº 106.910, datado de 17/04/2025. 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 11/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELIZANDRA DA SILVA DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/01/2025, 30/01/2025 e 31/01/2025, foram feitas as intimações da proprietária via edital, 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 abril 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 00552504112973225430089. O Oficial Registrador.

---

**AV-18-24.816 – Protocolo nº 106.910, datado de 17/04/2025. 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-17 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-16** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-19-24.816 – Protocolo nº 106.910, datado de 17/04/2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039513, pago em 03/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$128.257,15 (cento e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e sete reais e quinze 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, 28 de abril 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.** Consta o seguinte protocolo aberto nessa serventia para o imóvel selecionado: 72444

**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, vinte e oito (28) de abril (04) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552504222888534420173

Número de Ordem: 201694 Data: 28/04/2025 Atendimento: A-JFYM-1744897893

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: 28/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

