

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 **16781**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0016781-07**, 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**: Lote **01**, da Quadra **49**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, com a área de **1.087,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 17,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 26, com 22,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 8, com 45,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **QUEIROZ IMÓVEIS LTDA**, com sede em Luziânia-GO, **CGC 01.169.895/0001**. **DATA DE AQUISIÇÃO**: Imóvel adquirido aos 03/02/75. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição nº 36.330, do Livro 3-AJ, fls. 145 e inscrição nº65 do Lº 8-A, pág. 119, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de Abril de 2014. **Protocolo: 16.595**. O Oficial Registrador.

AV-1-16.781 - Protocolo nº 16.773 datado de 02/05/2014. ATUALIZAÇÃO DE CNPJ. Procedo a esta averbação atendendo a requerimento da parte interessada datada de 29/04/2014, para atualizar o **CNPJ** da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **QUEIROZ IMOVEIS LTDA**, que passou a ser **CNPJ/MF sob o nº 01.169.895/0001-55**, tudo conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

R-2-16.781 - Protocolo nº 16.541, datado de 10/04/2014. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas, de Protesto de Títulos e Registros de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental-GO, no Livro nº 031, fls. 192/195, em 04/04/2014, foi o imóvel objeto desta matrícula vendido por sua proprietária acima qualificada, a compradora **CONSTRUTUDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.976.263/0001-91**, com sede na SQ.11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, nesta cidade, pelo preço de R\$15.000,00 (quinze mil reais) juntamente com o objeto da matrícula 16.782. Consta da Escritura o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), Laudo nº 587/2014, Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 29/03/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, Certidão Positiva de débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho,

válida até 20/09/2014 e demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

R-3-16.781 - Protocolo nº 32.827, datado de 01/02/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0628455-8, firmado em Brasília-DF, em 18/06/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALICIO LOURENCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da **CI nº 808612 SSP-DF** e **CPF nº 340.531.311-20**, residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 07, Apartamento 202, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$129.000,00, sendo R\$13.000,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1213973, pago em 04/05/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 04/02/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/11/2015 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de fevereiro de 2016. Prenotação:R\$ 5,83. Busca:R\$ 9,64. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 959,77. O Oficial Registrador.

R-4-16.781 - Protocolo nº 32.827, datado de 01/02/2016. 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 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\$116.000,00 a ser resgatado no prazo de 363 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 18/07/2014, à taxa anual nominal de juros de 8,8334% e efetiva de 9,2000%. O devedor optou pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com o contrato e detiver na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente Caixa. Taxa de juros nominal reduzida: 8,7412% ao ano; e Taxa de juros efetiva reduzida: 9,1001% ao ano. Sendo o valor do primeiro encargo Balcão de R\$1.225,41 e Reduzida de R\$1.216,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$129.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de fevereiro de 2016. Emolumentos:R\$ 768,71. O Oficial Registrador.

AV-5-16.781 - Protocolo nº 32.827, datado de 01/02/2016. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo ainda com o contrato objeto dos registros acima, com base nas normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que a credora, com o aceite do devedor, emitiu uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0628455-8, série nº 0614**, emitida de forma cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros, tendo como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador.

AV-6-16.781 – Protocolo nº 108.686, datado de 04/07/2025. 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 614901** e **inscrição nº 1.61.00049.00001.0**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$183,78. ISSQN: R\$37,88. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430110. O Oficial Registrador.

AV-7-16.781 – Protocolo nº 108.686, datado de 04/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALICIO LOURENCO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/03/2025, 21/03/2025 e 24/03/2025, foram feitas as intimações do proprietário 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, 22 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-16.781 – Protocolo nº 108.686, datado de 04/07/2025. 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-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-4** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-16.781 – Protocolo nº 108.686, datado de 04/07/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-7 acima, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, para **cancelar e tornar sem efeito a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0628455-8, série nº 0614**, objeto da **AV-5** desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-16.781 – Protocolo nº 108.686, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106303, pago em 16/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$142.156,98 (cento e quarenta e dois mil, cento e cinquenta e seis reais e noventa e oito 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, 22 de julho 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.**

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 dois (22) de julho
(07) 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: 00552507213138034420071	
Número de Ordem: 206016 Data: 22/07/2025 Atendimento: A-URUX-1751639698	
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: 22/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	