

## 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 **26654**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026654-70**, 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 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO MATEUS"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,12m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **52,12m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,641m<sup>2</sup>**, área total real de **87,261m<sup>2</sup>** e coeficiente de proporcionalidade de **0,169**; situado no Lote **12**, da Quadra **53**, Rua Marajó, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO: LEONARDO RIBEIRO BANDEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário portador da **CNH nº 03825487396 DETRAN-DF**, onde consta o **RG nº 2.531.835 SSP-DF** e **CPF nº 019.016.291-04**, residente e domiciliado à QE 40, Conjunto M, Lote 04, Guará - DF, **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e AV-3 da Matrícula nº 14.578**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Março de 2016. Protocolo: **33.355**. Emolumentos: R\$14,59. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-26.654 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 016/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 22/02/2016; e da **CND do INSS nº 000592016-88888702**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/02/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula nº 14.578**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 24/02/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Março de 2016. **Protocolo nº 33.354**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$86,42. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-26.654 - 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 14.578**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Março de 2016. **Protocolo nº 33.355**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$1,89. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-26.654 - 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 898, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Março de 2016. **Protocolo nº 33.356**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$11,17. O Oficial Registrador.

---

**R-4-26.654 - Protocolo nº 35.140, datado de 31/05/2016. 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 com Utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.1249854-6, firmado nesta cidade, em 25/05/2016, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSELIA PAULA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº 1778177 SSP-DF e CPF nº 727.260.591-04**, residente e domiciliada na R sem nome, Q 53, L 14, Ap 201, Parque Araguari, nesta cidade; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$10.863,92 pagos com recursos próprios, R\$5.863,92 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$16.162,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1407625, pago em 31/05/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 01/06/2016, 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 junho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$302,85. ISSQN: R\$15,54. O Oficial Registrador.

---

**R-5-26.654 - Protocolo nº 35.140, datado de 31/05/2016. 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\$92.974,08 a ser resgatado no prazo de 355 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/06/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$545,30. 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. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 07 de junho de 2016. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-26.654 – Protocolo nº 106.980, datado de 23/04/2025. 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 725312 e Inscrição nº 1.72.00053.00012.101**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504223136525430043. O Oficial Registrador.

---

**AV-7-26.654 – Protocolo nº 106.980, datado de 23/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietária **JOSELIA PAULA DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 06/01/2025, foi feita a intimação pessoal 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, 29 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-8-26.654 – Protocolo nº 106.980, datado de 23/04/2025. 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-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, 29 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-26.654 – Protocolo nº 106.980, datado de 23/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038547, pago em 28/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$127.878,31 (cento e vinte e sete mil oitocentos e setenta e oito reais e trinta e um 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, 29 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.**

**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 nove (29) 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: **00552504294610634420005**

Número de Ordem: **201750** Data: **29/04/2025** Atendimento: **A-RMRH-1745406415**

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: 29/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

