

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 **277, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000277-49,** 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:** Casa **21,** localizada no **RESIDENCIAL LÍRIOS DO VALE II,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **58,35m²;** área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0294117; área total real de 58,35m²; área equivalente total de 55,11m²; área de terreno de uso exclusivo de 100,80m²; área de terreno de uso comum de 21,847m²; área de terreno total de 122,647m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e Chácara 05; pelo lado direito com a área externa e Casa 23 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 19; conforme Carta de Habite-se nº 241/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 13/10/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 234532011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/12/2011, com validade até 10/06/2012; edificado na chácara **06,** da quadra **123,** com a área de **4.170,00m²,** confrontando pela frente com a Avenida 07, com 40,10 metros; pelo fundo com terrenos de Severiano Pereira Braga ou sucessores, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 07, com 103,50 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 05, com 105,50 metros. **PROPRIETÁRIA: BELA MARE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela D'Alva X, Luziânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.934.784/0001-04. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 194.439, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de Abril de 2012. **Protocolo:126.** O Oficial Respondente.

R-1-277 - Protocolo nº 552 de 20/04/2012. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito individual - FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 16/04/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VAGNER APARECIDO BORGES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do **RG nº 3.317.594 SSP-DF e CPF nº 052.858.451-06**, e **VALERIA BORGES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora do **RG nº 2.612.531 SSP-DF e CPF nº 737.720.621-72**, residentes e domiciliados na QS 11, Conjunto U, Lote 13, Casa 02, Brasília - DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$9.310,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 783/2012, emitido em 18/04/2012, a Certidão Negativa de IPTU, com validade até 19/05/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-277 - Protocolo nº 552 de 20/04/2012. ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA. Constante ainda do Contrato, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$75.690,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 16/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$579,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

AV-3-277 - Protocolo nº 55.366, datado de 28/11/2018. 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 974806 e inscrição nº 1.62.00123.00006.21**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 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 05901805181016096401888. O Oficial Registrador.

AV-4-277 - Protocolo nº 55.366, datado de 28/11/2018.

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 948980 - ERIDFT, para

cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **VAGNER APARECIDO BORGES DOS SANTOS** e **VALERIA BORGES DOS SANTOS**, acima qualificados, 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 05/09/2018, foi feita a intimação dos proprietários 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, 30 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-5-277 - Protocolo nº 55.366, datado de 28/11/2018. 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-4 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do R-2 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-6-277 - Protocolo nº 55.366, datado de 28/11/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1411715, pago em 08/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 87.324,00 (oitenta e sete mil e trezentos e vinte e quatro reais), 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 03/04, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-7-277 - Protocolo nº 86.009, datado de 02/02/2023. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 26/10/2022, assinado digitalmente pelo Coordenador 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 09/08/2019 e 28/08/2019, conforme Editais 0024/2019 e 0025/2019**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Jose Luiz Pereira Vizeu, inscrito na JCDF sob nº 037, 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, 23 de fevereiro 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 00552302013193825430098. O Oficial Registrador.

R-8-277 - Protocolo nº 87.585, datado de 14/04/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0082, fls. 144/146, em 12/04/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELTON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da **CNH nº 06186597733 DETRAN/DF**, na qual consta a **CI nº 3.034.193 SESPDS/DF** e **CPF nº 049.868.401-69**, residente e domiciliado no Conjunto 01-HI, Rua 09, Casa 10, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$45.330,10 (quarenta e cinco mil e trezentos e trinta reais e dez centavos). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1941411, pago em 14/04/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de abril de 2023. Busca: R\$16,67. Emolumentos: R\$697,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304112951325430069. O Oficial Registrador.

R-9-277 - Protocolo nº 88.364, 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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2966252-2, firmado em Brasília-DF, em 10/05/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GLADYSON RUAN OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, administrador, portador da **CI nº 7247983 SSP/GO** e **CPF nº 025.882.151-57**, residente e domiciliado no Cj Rua 10, Qd 6, L 9, Sn, Conjunto 2Hi, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$107.000,00, sendo R\$19.062,00 pagos com recursos próprios e R\$2.338,00 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 1942610, pago em 12/05/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio 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 00552305114076328920003. O Oficial Registrador.

R-10-277 - Protocolo nº 88.364, datado de 11/05/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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\$85.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 09/06/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5940%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$446,37. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$107.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-11-277 - Protocolo nº 100.352, datado de 26/07/2024. 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 24/07/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **GLADYSON RUAN OLIVEIRA DE SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/05/2024, 20/05/2024 e 21/05/2024, 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, 31 de julho 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 00552407223114625430129. O Oficial Registrador.

AV-12-277 - Protocolo nº 100.352, datado de 26/07/2024. 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-11 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-10 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-13-277 - Protocolo nº 100.352, datado de 26/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027222, pago em 24/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 108.568,53 (cento e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de julho 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 - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, um (01) de agosto
(08) 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



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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552408013100934420029

Número de Ordem: 189030 Data: 01/08/2024 Atendimento: A-HWFL-1722000354

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: 01/08/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador