

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 **27120**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027120-30**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARADISE III**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS A**, nesta cidade, composta por uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço coberta, uma garagem coberta, com a área privativa de **64,35m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², fração ideal de 0,3308571, área total real de 64,35m²; área equivalente total da unidade de 55,48m², área de terreno de uso exclusivo de 144,75m², área de terreno de uso comum de 00,00m², área de terreno total de 144,75m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 06, pelo fundo com a área externa e lote 15, pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 15, edificada no lote **16**, da Quadra **20**, com a área 437,50m², confrontando pela frente com a Rua 15, com 10,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 17, com 15,00 metros, pelo lado direito com a Rua 06, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **FABRINO RODRIGUES SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, **CI nº 2.708.901 SSP-DF** e **CPF nº 038.757.901-03**, residente e domiciliado na Superquadra 13, Quadra 03, Casa 35, centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, em 01/04/2011 e registrado em 08/04/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-2, da matrícula nº 177.721, do Cartório de Registro de Imóveis, da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho de 2016. **Protocolo**: **35.676**. Prenotação: R\$5,83. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$29,16. Fundos: R\$13,63. ISSQN: R\$0,70. O Oficial Registrador.

AV-1-27.120 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está alienado fiduciariamente à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, **CNPJ/MF** sob o nº **00.360.305/0001-04**, para garantia da dívida no valor de R\$ 76.470,59

(setenta e seis mil quatrocentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), tudo conforme o R-3, da matrícula nº 177.721, do Cartório de Registro de Imóveis, da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO, registrada em 08/04/2011. E ainda, por esta averbação, fica o citado ônus, transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho de 2016. O Oficial Registrador

AV-2-27.120 – Protocolo nº 106.389, datado de 28/03/2025. 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 652016 e inscrição nº 1.65.00020.00016.0.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$210,12. ISSQN: R\$43,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503213302425430156. O Oficial Registrador.

AV-3-27.120 – Protocolo nº 106.389, datado de 28/03/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FABRINO RODRIGUES SOARES**, acima qualificado, e para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto da Av-1 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/01/2025, 23/01/2025 e 24/01/2025, 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, 16 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-4-27.120 – Protocolo nº 106.389, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1480705, pago em 19/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 101.540,84 (cento e um mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos) e com valor declarado pela credora de R\$ 104.729,36 (cento e quatro mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e seis 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, 16 de abril de 2025. Emolumentos: R\$752,73. 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, dezesseis (16) 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: 00552504113055834420146	
Número de Ordem: 201356 Data: 16/04/2025 Atendimento: A-XEBE-1743173746	
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: 16/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

