

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 **2911**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0002911-04**, 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 03 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA"**, composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,14m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **49,67m²**, área privativa real de **102,81m²**, área de uso comum de **22,19m²**, área total real de **125,00m²** e fração ideal de **0,12500%**; confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do condomínio, pelo fundo com sua área externa e o lote 12, pelo lado esquerdo com a casa 04 e pelo lado direito com sua área externa e a casa 02; situada no Lote **13** da quadra **118**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA - III**, nesta cidade, com a área total de **1.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: BELA MARE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.934.784/0001-04**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela D'Alva X, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 2.722**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral desta Comarca. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de julho de 2012. Protocolo 1.409. O Oficial Respondente.

Av1-2.911 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 081/2012**, expedida em 04/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000162012-08021953** emitida no dia 19/06/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 2.722**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-2.911 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 2.722**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O

Oficial Respondente.

Av3-2.911 - 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 79, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-2.911 - Protocolo nº 2.309, datado de 31/07/2012. 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, Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27/07/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALISSON LUIZ FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do **CNH nº 04666265992 DETRAN/GO** e **CPF nº 012.827.851-09**, residente e domiciliado na Quadra 48,, Lote 13, Casa 22, em Planaltina/DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$1,12, pagos com Recursos Próprios e R\$10.794,00 pagos 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 1576/2012, emitido em 31/07/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 30/08/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R-5-2.911 - Protocolo nº 2.309, datado de 31/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado deu 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\$74.204,88 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$567,88. 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, 16 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

AV-6-2.911 - Protocolo nº 45.941, datado de 27/10/2017. 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 914779 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALISSON LUIZ FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/03/2017, 21/03/2017 e 22/03/2017, respectivamente, foi

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, 10 de novembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. O Oficial Registrador.

AV-7-2.911 - Protocolo nº 45.941, datado de 27/10/2017. 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-6 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, 10 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-2.911 - Protocolo nº 45.941, datado de 27/10/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - DUAM nº 1480902, pago em 20/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$89.774,28, **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, 10 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-9-2.911 - Protocolo nº 82.847, datado de 27/09/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 03/10/2022, assinado pelo Coordenador de Centralizadora 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 18/08/2018 e 04/09/2018, conforme Editais 0030.2018 e 0032.2018** respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Paulo Henrique de Almeida Tolentino, inscrito na JCDF sob o nº 19, 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, 10 de outubro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209213310825430071. O

AV-10-2.911 - Protocolo nº 83.419, datado de 25/10/2022.
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 975151 e inscrição nº 1.62.00118.00013.3.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$96,61. ISSQN: R\$9,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210213285625430058. O Oficial Registrador.

R-11-2.911 - Protocolo nº 83.419, datado de 25/10/2022.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado nesta cidade, em 21/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THAYS DA SILVA COELHO**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, empresária, portadora da **CI nº 4.143.735 SSP-PB e CPF nº 704.326.524-00**, residente e domiciliada na SQ 13, Quadra 07, Casa 32, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 20.250,01 (vinte mil, duzentos e cinquenta reais e um centavo). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1854275, pago em 01/02/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 391,80. O Oficial Registrador.

AV-12-2.911 - Protocolo nº 86.723, datado de 09/03/2023.
INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 08/03/2023, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão da **CNH nº 07817680369 DETRAN-GO**, em nome de **Thays da Silva Coelho**, conforme documentação autenticada, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março 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 00552303073402925430032. O Oficial Registrador.

R-13-2.911 - Protocolo nº 86.596, datado de 03/03/2023.
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 8.4444.2900168-2, firmado em Brasília/DF, em 24/02/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LADILSON MATOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CNH nº 07365413310**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

DETRAN/GO e CPF nº 755.809.001-63, residente e domiciliado na Quadra 197 Resd Morada Nobre 45, Parque Estrela Dalva XVI, Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$25.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1939481, pago em 06/03/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de março de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$35,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303015731528920009. O Oficial Registrador.

R-14-2.911 - Protocolo nº 86.596, datado de 03/03/2023. 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\$100.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$612,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de março de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-15-2.911 - Protocolo nº 103.937, datado de 06/12/2024. 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 28/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LADILSON MATOS SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/09/2024, 18/09/2024 e 19/09/2024, 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, 17 de dezembro 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

AV-16-2.911 - Protocolo nº 103.937, datado de 06/12/2024. 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-15 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-14** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-17-2.911 - Protocolo nº 103.937, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031084, pago em 29/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$127.702,23 (cento e vinte e sete mil, setecentos e dois reais e vinte 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro 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, dezoito (18) de



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

dezembro (12) de dois mil e vinte
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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552412173919534420037	
Número de Ordem: 195903 Data: 18/12/2024 Atendimento: A-GGUD-1733508228	
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: 18/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

