

## 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 **5325, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005325-37,** 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 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO OCIDENTAL",** composta de: 01 (UMA) SALA COPA/COZINHA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO COBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,40m<sup>2</sup>,** ÁREA DESCOBERTA DE **52,725m<sup>2</sup>,** área privativa real de **103,125m<sup>2</sup>,** área de uso comum de **21,8750m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,06250%;** confrontando pela frente para a Rua de Acesso, pelo fundo com o lote 03, pelo lado direito com a Casa 07 e pelo lado esquerdo com a Casa 05; situada no Lote **04,** da Quadra **47,** (oriundo do remembramento dos lotes 04 e 05), no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I,** desta Comarca, Lote com área total de 2.000,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE VIDAL CANAPARRO NOGUEIRA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, **CI 2.111.768 SSP-DF,** constante da **CNH registro nº 03818728774 DETRAN-DF, CPF nº 010.562.361-08,** residente e domiciliado na QI 25, Bloco D, Apartamento 321, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.240,** Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2012. Protocolo nº 3.079. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-1-5.325 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 212/2012,** expedida em 20/07/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000422012-08021087** emitida no dia 03/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-1 da matrícula nº 3.240,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-2-5.325 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2**

da matrícula nº 3.240, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-3-5.325 - 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 153, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**=R-4-5.325 - Protocolo nº 9.762, datado de 25/04/2013. 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, nº 8.4444.0319460-2, firmado em Brasília-DF, em 24/04/2013, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCUS CESAR BALDUINO**, garçom, portador da **CNH nº 02569699587 DETRAN-DF** e **CPF nº 705.792.371-68** e sua mulher **KELLY CRISTINE BEZERRA BALDUINO**, banhista de animais, portadora do **RG nº 2768968 SSP-DF** e do **CPF nº 027.915.941-24**, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 50, Conjunto I, Casa 3, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$ 81.500,00, sendo R\$ 7.066,00, pagos com Recursos Próprios e R\$ 9.234,00, 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 906/2013, emitido em 25/04/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 25/05/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**R-5-5.325 - Protocolo nº 9.762, datado de 25/04/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 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\$ 65.200,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/05/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 434,45. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 81.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**AV-6-5.325 - Protocolo nº 45.898, datado de 26/10/2017. 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 54718 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

proprietários **MARCUS CESAR BALDUINO** e **KELLY CRISTINE BEZERRA BALDUINO**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 28/10/2016, foi feita a intimação pessoal da proprietária Kelly Cristine Bezerra Balduino, e nos dias 08/02/2017, 09/02/2017 e 10/02/2017, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário Marcus Cesar Balduino 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 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-7-5.325 - Protocolo nº 45.898, datado de 26/10/2017. 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, 16 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-5.325 - Protocolo nº 45.898, datado de 26/10/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1480839, pago em 20/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$86.033,61, **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, 16 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-5.325 - Protocolo nº 53.277, datado de 04/09/2018. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 296/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília-DF, em 18/09/2018, assinado por Gleidson Sebastião Mendes - coordenador de Filial - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis de Brasília-DF, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, autorizados pelos Editais nºs 0013/2018 no dia 11 de abril de 2018, 0014/2018 no dia 26 de maio de 2018, publicados no jornal de Brasília**

nos dias: 1º Leilão Público 27/03/2018, 28/03/2018, 29/03/2018 e 2º Leilão Público, nos dias 11/05/2018, 14/05/2018 e 15/05/2018, respectivamente, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de setembro de 2018. Prenotação R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos R\$15,60. ISSQN R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096400493. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-5.325 - Protocolo nº 85.973, datado de 02/02/2023. 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 976090 e inscrição nº 1.61.00047.00004.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$102,44. ISSQN: R\$9,64. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552302013193825430066. O Oficial Registrador.

---

**R-11-5.325 - Protocolo nº 85.973, datado de 02/02/2023. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3676-E, fls. 008/010, em 24/01/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAMES PLUSS GOMES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da **CI nº 3.207.914 SESP-DF - 2ª via e CPF nº 019.838.671-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11HC Rua 07 Casa 35, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1868806, pago em 31/01/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020). Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 415,39. O Oficial Registrador.

---

**R-12-5.325 - Protocolo nº 86.953, datado de 16/03/2023. 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 8.4444.2908691-2, firmado em Brasília/DF, em 08/03/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS FILIPE SOUZA REIS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da **CNH nº 03915053511 DETRAN/DF e CPF nº 023.649.861-41**, residente e domiciliado na Q Q Qd 44, Lt 34,

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

34, C 00001, St Lest, St Lest, Brasília/DF, pelo preço de R\$99.000,00, sendo R\$20.066,23 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam n° 1939970, pago em 16/03/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de março 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 n° 00552303133537328920022. O Oficial Registrador.

-----  
**R-13-5.325 - Protocolo n° 86.953, datado de 16/03/2023.**

**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 n° 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° **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\$78.933,77, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1° encargo em 10/04/2023, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$539,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei n° 9.514/97, em R\$99.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de março de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-14-5.325 - Protocolo n° 103.514, datado de 22/11/2024.**

**CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação nos termos do §7° do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 12/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CARLOS FILIPE SOUZA REIS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/09/2024, 06/09/2024 e 09/09/2024, 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, 28 de novembro 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 n° 00552411222937025430002. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-15-5.325 - Protocolo nº 103.514, datado de 22/11/2024. 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-14 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-13** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----

**AV-16-5.325 - Protocolo nº 103.514, datado de 22/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030335, pago em 13/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$101.026,11 (cento e um mil e vinte e seis reais e onze 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, 28 de novembro 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, dois (02) de dezembro (12) de dois mil e vinte e



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

**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: 00552412023019134420006

Número de Ordem: 195150 Data: 02/12/2024 Atendimento: A-BFON-1732275960

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: 02/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador