

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 **161, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000161-09,** 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 **15,** localizada no **RESIDENCIAL LÍRIOS DO VALE II,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** composta de 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; 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 17 e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 13; 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 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 - CONSTRUÇÕES 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 194.433, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de Março de 2012. **Protocolo:83.** O Oficial Respondente.

R-1-161 - Protocolo nº 83, de 14/03/2012. 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 14/03/2012, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IOLANDA COSTA SOARES**, do lar, portadora do **RG nº 399705193-SSP/SP** e o CPF/MF nº **245.646.991-72**, e seu esposo **FRANCISCO DE ASSIS SOARES**, porteiro, portador do **RG nº 507322861-SSP/SP** e CPF nº **220.962.211-53**, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Qd 03, Lote 99, Casa 03 em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 85.000,00, sendo R\$2,36 pagos com recursos próprios, e R\$ 11.788,00 recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 400, emitido em 08/03/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 08/04/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-161 - Protocolo nº 83, de 14/03/2012. ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que, 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\$ 73.209,64 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/03/2012, à taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 546,15. 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, 19 de março de 2012. O Oficial Respondente.

AV-3-161 - Protocolo nº 38.854, datado de 22/11/2016.

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 43.033 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **IOLANDA COSTA SOARES** e **FRANCISCO DE ASSIS SOARES**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 24/06/2016, foi feita a intimação pessoal dos proprietários e aguardou-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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

2016. Prenotação: R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$5,37. Fundos: R\$104,67. O Oficial Registrador.

AV-4-161 - Protocolo nº 38.854, datado de 22/11/2016. 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-3 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, 28 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-5-161 - Protocolo nº 38.854, datado de 22/11/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1411055, pago em 14/11/2016, imóvel avaliado em R\$85.000,00, o imóvel objeto desta matrícula **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 2016. Emolumentos: R\$230,61. O Oficial Registrador.

AV-6-161 - Protocolo nº 53.412, datado de 10/09/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 283/2018, 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, em 15/03/2018 e 11/04/2018, autorizados pelos Editais nºs 008/2018, publicado no Jornal de Brasília nos dias 02/03/2018, 05/03/2018, 06/03/2018; e 010/2018, publicado nos dias 26/03/2018, 27/03/2018 e 28/03/2018, respectivamente**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de setembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$15,60. ISSQN: R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096400581. O Oficial Registrador.

AV-7-161 - Protocolo nº 78.114, datado de 25/03/2022. 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 974720 e inscrição nº 1.62.00123.00006.15.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de março de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$463,69. ISSQN: R\$23,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203213520625430070. O Oficial Registrador.

R-8-161 - Protocolo nº 78.114, datado de 25/03/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3591-E, fls. 056/058, em 11/02/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS HENRIQUE GOMES LINO**, brasileiro, autônomo, portador da **CNH nº 06514228187 DETRAN/DF**, na qual consta a **CI nº 3.639.742 SSP/DF** e **CPF nº 114.881.384-51**, e sua esposa, **VALERIA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da **CNH nº 06648666652 DETRAN/DF**, na qual consta a **CI nº 2.864.791 SSP/DF** e **CPF nº 037.529.811-80**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QR 202, Conj. I, Casa 36, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$21.000,01 (vinte e um mil reais e um centavo), reavaliado em R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foram-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1856174 pago em 10/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 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, 29 de março de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. O Oficial Registrador.

R-9-161 - Protocolo nº 80.989, datado de 11/07/2022. 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 8.4444.2727409-6, firmado em Brasília-DF, em 04/07/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **VINICIUS RIBEIRO CONCEICAO**, brasileiro, maior, solteiro, cabeleireiro, portador da **CI nº 217870989 SSP-RJ** e **CPF nº 121.683.527-63**, residente e domiciliado na Rua sem Nome, Q 16, L 10, Sn, Jardim das Oliveiras, Jardim Abc, nesta cidade, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo R\$ 23.255,27 pagos com recursos próprios e R\$ 4.776,00, 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 1861685, pago em 12/07/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos:

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

R\$823,97. Fundos: R\$294,25. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207114204128920009. O Oficial Registrador.

R-10-161 - Protocolo nº 80.989, datado de 11/07/2022.

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\$ 81.968,73, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 12/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5940%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 563,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-11-161-Protocolo nº 95.070, datado de 17/01/2024.

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 26/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **VINICIUS RIBEIRO CONCEICAO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 22/09/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de janeiro 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\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401113532725430091. O Oficial Registrador.

AV-12-161-Protocolo nº 95.070, datado de 17/01/2024.

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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-13-161-Protocolo nº 95.070, datado de 17/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950287, pago em 26/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$112.974,28 (cento e doze mil e novecentos e setenta e quatro reais e vinte e oito 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, 19 de janeiro 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**



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

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 de janeiro de
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 de Fiscalização: 00552401113464034420200	
Número de Ordem: 178475 Data: 19/01/2024 Atendimento: A-NMCR-1705495339	
Número de Matrícula: M-161	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 19/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

