

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 **5010**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005010-12**, 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 MOSSORÓ I**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, neste cidade, composta de sala, dois quartos, hall, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda; com a área privativa de **51,84m²**; área de uso comum de 0,00m²; área real total de 51,84m²; área de terreno de uso exclusivo de 99,6875m²; área de terreno de uso comum de 25,3125m²; área de terreno total de 125,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06250; confrontando pela frente com a via interna; pelo fundo com o lote 08; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a Rua 15, conforme Carta de Habite-se nº 425/2010, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 07/10/2010, por Júnior César da Silva, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000932011-23001795, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/06/2011, com validade até 28/11/2011; edificada no lote **09**, da Quadra **18**, com 1.987,50m², confrontando pela frente com a Rua 15, com 35,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 01 e 02, com 40,00 metros; pelo lado direito com a Rua 24, com 45,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 50,00 metros. **PROPRIETÁRIA: FAS-CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA**, com sede na SHCN CL, Quadra 303, Bloco D, Sala 211, nº 32, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 02.591.294/0001-07**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **189.259**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de Setembro de 2012. **Protocolo: 2.942.** O Oficial Respondente.

R-1-5.010 - Protocolo nº 4.636, datado de 30/11/2012. 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, nº 855551623542 datado de 27/09/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CAIO HENRIQUE GOMES SIGURACE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em construção civil, portador do **RG nº 3.099.789 SSP/DF** e **CPF nº 047.400.481-32**, residente e domiciliado na SQ 19, Quadra 04, Lote 18, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$16.380,00 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 1861/11, emitido em 30/09/2011; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 03/01/2013, e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, válida até 29/05/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-5.010 - Protocolo nº 4.636, datado de 30/11/2012. 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\$58.620,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/10/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$448,42. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$75.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

AV-3-5.010 - Protocolo nº 33.300, datado de 23/02/2016. 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 16648 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CAIO HENRIQUE GOMES SIGURACE**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 04/11/2015, 05/11/2015 e 06/11/2015, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de Fevereiro de 2016. Prenotação: R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária R\$ 12,64 Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-4-5.010 - Protocolo nº 33.300, datado de 23/02/2016. 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, 26 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-5-5.010 - Protocolo nº 33.300, datado de 23/02/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1364428, pago em 17/02/2016, imóvel avaliado em R\$76.242,80, 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. Foi-me apresentada a Certidão Positiva de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 25/02/2016. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$172,85. O Oficial Registrador.

AV-6-5.010 - Protocolo nº 48.905, datado de 08/03/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 1054/2016, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Goiânia-GO, em 07/12/2016, assinado por Ertes Moisés de Araújo - Gerente de Filial - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis de Goiânia-GO, 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 de novembro de 2016 e 02 de dezembro de 2016, respectivamente**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de abril de 2018. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$24,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096407507. O Oficial Registrador.

AV-7-5.010 - Protocolo nº 75.671, datado de 08/11/2021. 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 611809 e inscrição nº

1.61.00018.00009.1. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$ 34,05. Fundos: R\$ 418,72. ISSQN: R\$ 20,93. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013326309640130. O Oficial Registrador.

R-8-5.010- Protocolo nº 75.671, datado de 08/11/2021 -

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 3564-E, fls. 013/015, em 18/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAMES PLUSS GOMES RODRIGUES**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da **CI nº 3.207.914 2ª via SESP-DF e CPF nº 019.838.671-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 35, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) pagos em 14/10/2021, reavaliado em R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme Duam nº 1783507, pago em 28/10/2021, 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, 16 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 990,05. O Oficial Registrador.

R-9-5.010 - Protocolo nº 82.327, datado de 31/08/2022.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1913592-0, firmado em Brasília/DF, em 25/08/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEXANDRE HENRYQUE DA ROCHA FIGUEREDO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, eletricitista e assemelhados, portador da **CI nº 8156056 SSP/GO e CPF nº 073.854.231-83**, residente e domiciliado na Q Quadra 5, L, 06, Cs 03, Haide, Estrela Dalva, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$93.000,00, sendo R\$19.303,02 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1863599, pago em 31/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de setembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$294,25. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208294379128920036. O Oficial Registrador.

R-10-5.010 - Protocolo nº 82.327, datado de 31/08/2022.

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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$73.696,98, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 23/09/2022, à taxa anual nominal de juros balcão de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$749,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$93.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-11-5.010 - Protocolo nº 95.077, 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 **ALEXANDRE HENRYQUE DA ROCHA FIGUEREDO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/07/2023, 31/07/2023 e 01/08/2023, 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, 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 00552401113532725430098. O Oficial Registrador.

AV-12- 5.010 - Protocolo nº 95.077, 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-13-5.010 - Protocolo nº 95.077, datado de

17/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950281, pago em 26/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$95.219,94 (noventa e cinco mil e

duzentos e dezenove reais e noventa e quatro 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.**

**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



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: 00552401113464034420197

Número de Ordem: 178470 Data: 19/01/2024 Atendimento: A-YCHW-1705499592

Número de Matrícula: M-5010

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*