

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 **2726**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0002726-74**, extraída por meio reprográfico 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO REAL MORADA I**, situado neste município, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha, e uma área de serviço descoberta, com área privativa de **53,28m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**; área comum de divisão proporcional de **0,00m²**, área comum total de **0,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,333333**; área total real de **53,28m²**; área equivalente total de **51,91m²**; área de terreno de uso exclusivo de **140,00m²**; área de terreno de uso comum de **10,00m²**; área de terreno total de **150,00m²** e 01 vaga de estacionamento nº 02, confrontando pela frente com a área externa, calçada e lote 31; pelo fundo com a área externa e lote 29; pelo lado direito com a área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 158/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29/07/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001812011-23001002, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/11/2011, com validade até 28/05/2012; edificado no lote **30**, da Quadra **36**, com a área **450,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com **15,00m**; pelo fundo com o lote 28, com **15,00m**; pelo lado direito com o lote 31, com **30,00m** e pelo lado esquerdo com o lote 29, com **30,00m**. **PROPRIETÁRIA: REAL MORADA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede no Setor de Diversões Sul, Bloco A, nº 44, Sala 603, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 12.850.424/0001-24**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 194.141, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-

GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de junho de 2012. **Protocolo nº 1.396.**O Oficial Respondente.

=====

R-1-2.726 - Protocolo nº 1.397, de 14/06/2012. 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 23/05/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JUNIOR DA SILVA NONATO**, brasileiro, carpinteiro, portador do **RG nº 3354892 SESP/DF, CPF nº 029.200.035-93** e **MARIA DA SOLEDADE CAXIADO NONATO**, brasileira, balconista, portadora do **RG nº 3189336 SESP/DF, CPF nº 035.160.395-66**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em CAVP R 8, Chácara 327/1, Lote 17b, Brasília-DF, pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$16.504,00 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 1042/12, emitido em 25/06/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/07/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R-2-2.726 - Protocolo nº 1.397, de 14/06/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, 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\$ 63.496,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/06/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 485,84. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$92.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

AV-3-2.726 - Protocolo nº 45.112, datado de 18/09/2017. 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 912171 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **JUNIOR DA SILVA NONATO** e **MARIA DA SOLEDADE CAXIADO NONATO**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/01/2017, 24/01/2017 e 25/01/2017, respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários 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 setembro 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-4-2.726 - Protocolo nº 45.112, datado de 18/09/2017. 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-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 setembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-2.726 - Protocolo nº 45.112, datado de 18/09/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1479488, pago em 13/09/2017, imóvel avaliado em R\$95.142,90, 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, 26 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-2.726 - Protocolo nº 53.423, 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 nº05901805181016096400592. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-2.726 - Protocolo nº 76.799, datado de 07/01/2022. 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 974750 e inscrição nº 1.65.00036.00030.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$223,57. ISSQN: R\$11,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201034075725430133.

O Oficial Registrador.

=====

R-8-2.726 - Protocolo nº 76.799, datado de 07/01/2022. 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 em Brasília-DF, em 21/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da **CI nº 6949256 SSP-DF** e **CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no conjunto 11hc, rua 07, casa 54, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1785522, pago em 07/01/2022, 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, 17 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$496,07. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-2.726 - Protocolo nº 77.193, datado de 01/02/2022. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 01/02/2021, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para efetuar a inclusão do **RG nº 4.325.062 1ª Via SESP/DF**, em nome de **MICHEL VITOR DA SILVA DO SANTOS**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$25,14. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202013077125430008. O Oficial Registrador.

=====

R-10-2.726 - Protocolo nº 77.154, datado de 28/01/2022. 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 8.4444.2651603-7, firmado em Brasília - DF, em 25/01/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRESSA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, solteira, trabalhadora de construção civil, portadora de **CI nº 0644360220188 SSP/MA**, e do **CPF nº 628.956.613-08**, residente e domiciliada em Qs 314, Cj 01, Lt 01, Fr 03, Ap 101, Samambaia em Brasília/DF, pelo preço de R\$103.000,00, sendo R\$20.600,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1791845, pago em 28/01/2022, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de fevereiro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$553,90. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201213533128920022. O Oficial Registrador.

=====

R-11-2.726 - Protocolo nº 77.154, datado de 28/01/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$82.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 06/03/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$595,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$103.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-2.726 - Protocolo nº 92.445, datado de 26/09/2023. 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 30/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANDRESSA DA SILVA RODRIGUES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 01/06/2023, 02/06/2023 e 05/06/2023, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 29 de setembro de 2023. 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 00552309213096425430091. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-2.726 - Protocolo nº 92.445, datado de 26/09/2023. 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-12 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-11 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-14-2.726 - Protocolo nº 92.445, datado de 26/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1946537, pago em 31/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$105.866,16 (cento e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais

e dezesseis 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, 29 de setembro de 2023. 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 29 de setembro de 2023.**

**Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO
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
Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309294287534420002 Ato
Praticado por **Yan de Queiroz Almeida**

Número de Ordem: **172902** Data: **29/09/2023** Atendimento: **A-
TVQT-1695736842** Número de Matrícula: **M-2726**
Emolumento: **R\$83,32**, Tfu: **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: 29/09/2023. **Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador**