

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 **8348**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0008348-86**, 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 48 - MODELO B - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARIUS"**, composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **64,75m²**, área privativa real de **120,75m²**, área de uso comum de **23,1894m²**, área total real de **143,9394m²** e fração ideal de **0,01515%**; confrontando pela frente com o acesso, pelo fundo com parte do lote 25, pelo lado direito com a Casa 46 e pelo lado esquerdo com a Casa 50; situada no **Lote de nº 24, da Quadra 06**, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, desta Comarca, Lote com área total de 9.500,00m². **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela Dalva X, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 12.934.784/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2** da Matrícula nº **423**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de dezembro de 2012. Protocolo nº 4.516. O Oficial Respondente.

Av-1-8.348 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 138/2012**, expedida em 07/11/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000742012-08021096** emitida no dia 21/11/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-4 da matrícula nº 423**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-8.348 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 423**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-8.348 - 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 **223, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-8.348 - Protocolo nº 11.590, datado de 12/07/2013. 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 8.4444.0391429-0, firmado em Brasília-DF, em 10/07/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRE MOURA DA SILVA**, operador de equipamento elevação, portador do **RG nº 1547445300 SSP-BA e CPF nº 052.342.305-54** e sua mulher **YARLA PINA MOURA**, estudante, portadora do **RG nº 3256863 SSP-DF e CPF nº 757.175.301-53**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 22, Rua Maranhão, Lote 24, Jardim Jockey Clube, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$ 88.000,00, sendo R\$ 10.880,00, 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 1566/2013, emitido em 09/07/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 24/08/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-8.348 - Protocolo nº 11.590, datado de 12/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo 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\$ 77.120,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 437,22. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 88.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-8.348 - Protocolo nº 96.914, datado de 26/03/2024. 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 976162 e inscrição nº**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

1.60.00006.00024.48. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de abril de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$382,59. ISSQN: R\$90,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403255732528920004. O Oficial Registrador.

AV-7-8.348 - Protocolo nº 96.914, datado de 26/03/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3044064-3, firmado em Novo Gama/GO, em 02/08/2023, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 2.2, página 05, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** constante no R-5 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de abril de 2024. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-8-8.348 - Protocolo nº 96.914, datado de 26/03/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-7, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **SONIA REGINA DO NASCIMENTO SOUSA**, brasileira, maior, viúva, não convivente em união estável, fisioterapeuta, portadora da **CI nº 0451732920128 SSP/MA** e **CPF nº 516.666.691-72**, residente e domiciliada em Rua 05, Q GL, A, L 02 SN, Vila Guará, Luziânia/GO, pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$28.588,00 pagos com recursos próprios e R\$1.762,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 1949183, pago em 20/03/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de abril de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-9-8.348 - Protocolo nº 96.914, datado de 26/03/2024. 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\$104.650,00, a ser resgatado no prazo de 312 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 11/09/2023, à taxa anual nominal de juros de

5.0000% e efetiva de 5.1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$715,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 01 de abril de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-10-8.348 - Protocolo nº 104.322, datado de 26/12/2024. 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 17/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **SONIA REGINA DO NASCIMENTO SOUSA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/08/2024, 29/08/2024 e 30/08/2024, 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, 03 de janeiro de 2025. 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 00552412233278225430025. O Oficial Registrador.

AV-11-8.348 - Protocolo nº 104.322, datado de 26/12/2024. 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-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-8.348 - Protocolo nº 104.322, datado de 26/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031685, pago em 18/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$136.760,54 (cento e trinta e seis mil e setecentos e sessenta reais e cinquenta 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, 03 de janeiro de 2025. 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

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, nove (09) de
janeiro (01) de dois mil e vinte e cinco
(2025).**

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: 00552501024183734420187	
Número de Ordem: 196573 Data: 09/01/2025 Atendimento: A-DMYQ-1735212182	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 09/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

