

## 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 **22624**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO FRIBURGO VII**, situada no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, composta de uma sala de estar, três quartos (sendo um de casal), uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço coberta e uma varanda coberta, com a área privativa de **69,47m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00m<sup>2</sup>; fração ideal de 0,5000; área total real de 69,47m<sup>2</sup>; área equivalente total da unidade de 65,39m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 0,00m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com área externa e Rua 22; pelo fundo com a área externa e lote 01; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 34; edificado no lote **35**, da quadra **41**, com a área 360,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua 22, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 36, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 34, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **SUELLEN BARROS CORDEIRO**, brasileira, solteira, maior, telefonista, **CI nº 20123939-9 SESP-RJ, CPF nº 098.544.977-20**, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: 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, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 13/07/2011 e registrado em 04/08/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e R-3 da matrícula nº 183.207, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2015. **Protocolo**: **23.583**. Prenotação: R\$4,93. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$24,66. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-22.624 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

com sede em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **00.360.305/0001-04**; para garantia do financiamento no valor de R\$76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), conforme consta no R-3 da matrícula nº 183.207, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2015. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-2-22.624 - Protocolo nº 23.835, datado de 14/01/2015. INCLUSÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, nos Termos do Artigo 246, Parágrafo 1º da Lei 6.015/73, datado de 14/01/2015, para efetuar a inclusão em nome de: **SUELLEN BARROS CORDEIRO**, do **RG nº 3.359.542 SESP-DF**, conforme documentação apresentada, cuja cópia autenticada aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de janeiro de 2015. Prenotação R\$ 4,93. Busca R\$8,15. Taxa Judiciária R\$11,00. Emolumentos:R\$18,87. Oficial Registrador.

=====  
**AV-3-22.624 - Protocolo nº 23.584, datado de 22/12/2014. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0773754-6, firmado em Luziânia-GO, em 19/12/2014, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **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 de acordo com a cláusula sétima, autoriza o cancelamento da **alienação fiduciária** de que trata a AV-1 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO. 15 de janeiro de 2015. Emolumentos R\$9,43. O Oficial Registrador.

=====  
**R-4-22.624 - Protocolo nº 23.584, datado de 22/12/2014. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto do AV-2, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do **RG nº 0822907763 SSP-BA** e **CPF nº 014.753.361-95**, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 25, Lote 05, Mansões de Recreio Estrela Dalva I, nesta cidade; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$19.317,49 pagos com Recursos Próprios e R\$4.682,51 pagos com Recursos da Conta Vinculada de FGTS do Comprador. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1220696, pago em 18/12/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 18/12/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de janeiro de 2015. Prenotação R\$ 2,46. Busca R\$4,07. Taxa Judiciária R\$11,00. Emolumentos:R\$324,94. O Oficial Registrador.

=====

**R-5-22.624 - Protocolo nº 23.584, datado de 22/12/2014. 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**, qualificada no AV-3, pela importância do mútuo no valor de R\$96.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/01/2015, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$512,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de janeiro de 2015. Emolumentos:R\$324,94. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-22.624 - Protocolo nº 45.916, 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 912292 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCOS PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/02/2017, 14/02/2017 e 15/02/2017, 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, 16 de novembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$190,20. ISSQN: R\$9,75. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-22.624 - Protocolo nº 45.916, 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\$22,32. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-22.624 - Protocolo nº 45.916, 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 1480797, pago em 20/10/2017, imóvel avaliado em R\$125.488,60, 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, Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-22.624 - Protocolo nº 66.436, datado de 25/06/2020. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício 282/2020 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 03/04/2020, assinado pelo Coordenador de Filial Gleidson Sebastião Mendes, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 08/11/2018 e 08/08/2019, conforme Edital 51/2018**, realizado pelo leiloeiro oficial Ozias Pereira Tavares, inscrito na JCDF sob o nº 30, e **Edital 23/2019**, realizado pela leiloeira oficial Moacira Tegoni Goedert, inscrita na JCDF sob o nº 63, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de junho de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$18,27. ISSQN: R\$0,92. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006223879809640055. O Oficial Registrador.

=====

**AV-10-22.624 - Protocolo nº 66.438, datado de 25/06/2020. 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 584135 e inscrição nº 1.58.00041.00035.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de julho de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$327,79. ISSQN: R\$16,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006224136809650030. O Oficial Registrador.

=====

**R-11-22.624 - Protocolo nº 66.438, datado de 25/06/2020. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2290596-9, firmado em Brasília-DF, em 23/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, porteiro de edifício/ascensorista/garagista e faxineiro, portador da **CI nº 3810567 SSP-GO e CPF nº 929.194.131-04**, residente e domiciliado na Rua 5, Quadra 29, Lote 5, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$ 70.100,81, sendo R\$ 3.506,00 pagos com recursos próprios, R\$ 6.112,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 5.377,00, 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 1701508, pago em 01/06/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de julho de 2020.

Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

=====

**R-12-22.624 - Protocolo nº 66.438, datado de 25/06/2020. 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\$ 55.105,81, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 22/05/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 417,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 123.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de julho de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

=====

**AV-13-22.624 - Protocolo nº 88.265, datado de 08/05/2023. 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 28/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PAULO RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 03/01/2023, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de maio 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 00552305023620325430129. O Oficial Registrador.

=====

**AV-14-22.624 - Protocolo nº 88.265, datado de 08/05/2023. 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-13 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-12 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-15-22.624 - Protocolo nº 88.265, datado de**

**08/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1940224, pago em 30/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 126.064,24 (cento e vinte e seis mil, sessenta e quatro reais e vinte 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de maio 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.

**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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 15 de maio de 2023.

**Registro de Imóveis**  
Comarca de **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 DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **163184** Data: 15/05/2023  
Código de Atendimento: **A-LFWM-1683567911**  
Número de Matrícula: M-22624  
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67  
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552305155378634420002  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 15/05/2023. O oficial.