



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

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 **213, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000213-47,** 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 **03,** localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPRI,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** composta de uma varanda, uma sala/estar, uma cozinha, uma área de serviço coberta, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **56,23m²;** área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,14339724; área total real de 56,23m²; área equivalente total de 53,48m²; área de terreno de uso exclusivo de 112,00m²; área de terreno de uso comum de 29,615m²; área de terreno total de 141,615m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua Interna; pelo fundo com o lote 18; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 04; conforme Carta de Habite-se nº 342/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 30/11/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 006432012-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/01/2012, com validade até 29/07/2012; edificado no Lote **19,** da Quadra **109,** com a área de **1.000,00m²,** confrontando pela frente com a Avenida 3, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 50,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ACG INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA,** com sede na Avenida Vilma dos Reis Roriz, Quadra 12, Lote 39, Superquadra 11, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.326.093/0001-28. REGISTRO ANTERIOR:**

Matricula nº 195.262, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de Março de 2012. **Protocolo:96.** O Oficial Respondente.

R-1-213 - Protocolo nº 4.128 datado de 12/11/2012. 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 8.4444.0187954-3, datado de 26/10/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IVONE CARDOSO SOUSA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora do **RG nº 2339408 SSP-DF** e **CPF nº 001.777.191-92**, residente e domiciliada Quadra 09, Lote 04, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade e **WELTON FLORENTINO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empregado domestico, portador do **RG nº 4937975 OTOE-GO** e **CPF nº 723.521.671-91**, residente e domiciliado Quadra 09, Lote 04, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$1.001,86, pagos com Recursos Próprios e R\$9.677,00 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 2336/2012, emitido em 05/11/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 09/12/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental GO, 20 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R-2-213 - Protocolo nº 4.128 datado de 12/11/2012. 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\$79.321,14 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/11/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$573,30. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

AV-3-213 - Protocolo nº 98.278, datado de 16/05/2024. 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 975453** e inscrição nº **1.62.00109.00019.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de maio de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552405133006625430160. O Oficial Registrador.

AV-4-213 - Protocolo nº 98.278, datado de 16/05/2024.
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 10/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **IVONE CARDOSO SOUSA** e **WELTON FLORENTINO PEREIRA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 09/11/2023, a proprietária Ivone Cardoso Sousa, foi intimada pessoalmente e nos dias 29/11/2023, 30/11/2023 e 01/12/2023, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário Welton Florentino Pereira, 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, 20 de maio de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-5-213 - Protocolo nº 98.278, datado de 16/05/2024.
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-4 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, 20 de maio de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-6-213 - Protocolo nº 98.278, datado de 16/05/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2024439, pago em 13/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$98.400,64 (noventa e oito mil e quatrocentos reais e sessenta 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, 20 de maio 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte (20) de
maio (05) de dois mil e vinte e quatro
(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: 0052405163749434420064	
Número de Ordem: 184982 Data: 20/05/2024 Atendimento: A-VOWB-1715865258	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 20/05/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

