

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 **34417**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0034417-61**, 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**: Lote **71**, da Quadra **02**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOM BOSCO**, nesta cidade, com a área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua João Caetano, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 64, com 12,00 metros; lado direito o lote 72, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 70, com 30,00 metros; e uma casa residencial, com a área total construída de **46,50m²**, composta de uma sala, dois dormitórios, um banho, uma cozinha, uma área de serviço descoberta e uma varanda, com piso argamassa de regularização no traço de 1:4, com acabamento em cerâmica 30x30, 40x40 ou 45x45 e cobertura de telhas cerâmicas do tipo capa, com instalações elétricas, telefônicas, hidráulicas e esgoto, tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Paulo Humberto Guimarães Araujo, Crea 10730/D-GO; ART nº 00029646 2011 051650 10, protocolada em 17/03/2011, CND nº 800182011-08001011, em 19/07/2011, válida até 15/01/2012 e Carta de Habite-se 0220/2011, expedida pela prefeitura municipal desta cidade, em 07/06/2011, pelo engenheiro civil Júnior César da Silva. **PROPRIETÁRIO**: **ROBERTO ALCANTARA MACIEL**, brasileiro,, solteiro, maior, pintor, **CI RG nº 2.268.634 SSP-DF e CPF nº 810.629.663-68**, residente e domiciliado na Rua 71, Quadra 116, Lote 20, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, firmado em Luziânia-GO, em 25/03/2011, registrado em 01/08/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), dos quais: R\$15.271,00 (quinze mil e duzentos e setenta e um reais), desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3, da matrícula nº 132.489, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de abril de 2019. **Protocolo: 58.188**. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$33,60. Fundos: R\$19,90. ISSQN: R\$1,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096403779. O Oficial Registrador.

AV-1-34.417 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está alienado fiduciariamente a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$52.729,00 (cinquenta e dois mil e setecentos e vinte e nove reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o valor da primeira prestação de R\$381,47, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), tudo conforme o R-4 da matrícula nº 132.489, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO, registrada em 25/04/2011. E ainda, por esta averbação, fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de abril de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-34.417 – Protocolo nº 108.676, datado de 04/07/2025. 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 965855 e Inscrição nº 1.81.00002.00071.0**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$128,08. ISSQN: R\$26,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430101. O Oficial Registrador.

AV-3-34.417 – Protocolo nº 108.676, datado de 04/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ROBERTO ALCANTARA MACIEL**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 17/02/2025, foi feita a intimação 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-4-34.417 – Protocolo nº 108.676, datado de 04/07/2025. 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 da **AV-1** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-5-34.417 – Protocolo nº 108.676, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106055, pago em 05/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$76.167,99 (setenta e seis mil cento e sessenta e sete reais e noventa e nove 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$371,79. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) de julho
(07) 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, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552507176257234420009	
Número de Ordem: 205780 Data: 17/07/2025 Atendimento: A-NJCA-1751637822	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 17/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

