

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 **30851**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030851-89**, 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 JACARANDÁ ROXO**, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI**, nesta cidade, composta por uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço coberta e uma varanda, com a área privativa de **54,333m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; fração ideal de 0,33333; área total real de 54,333m²; área equivalente total da unidade de 52,941m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,00m²; área de terreno de uso comum de 24,00m²; área de terreno total de 144,00m²; confrontando pela frente com a área externa e Casa 02; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado esquerdo com a área externa e lote 11 e pelo lado direito com a área externa e lote 15, conforme Carta de Habite-se nº 017/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/01/2011, por Júnior César da Silva, engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 049462011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/03/2011, com validade até 06/09/2011; edificada no lote **13**, da quadra **18**, com **432,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Brasil, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 11, com 36,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15 com 36,00 metros. **PROPRIETÁRIOS**: **JOSÉ APARECIDO GONÇALVES SANTANA**, jardineiro, **CI nº 1.723.388 SPP-DF**, **CPF nº 860.017.521-68** e sua mulher **MARIA RAIMUNDA RIOS DOS SANTOS**, empregada doméstica, **CI nº 42.626.095-3 SSP-MA**, **CPF nº 932.308.851-04**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25, Conjunto A, Casa 18, Residencial do Bosque, São Sebastião-DF. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Minha Casa, Minha Vida, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no Lº D-2152, fls. 108/122, em 16/08/2011 e registrada em 30/08/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-2, da matrícula nº 189.287, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2018. **Protocolo**: **48.713**. **Prenotação**: R\$6,00.

Busca: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$31,00. Fundos: R\$18,33. ISSQN: R\$0,94. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096407369. O Oficial Registrador.

AV-1-30.851 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 6,0000% e efetiva de 6,1679%, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme o R-3, da matrícula nº 189.287, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO, registrada em 30/08/2011. E ainda, por esta averbação, fica o citado ônus, transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-30.851 – Protocolo nº 108.334, datado de 24/06/2025. 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 973687 e inscrição nº 1.71.00018.00013.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552506233051925430030. O Oficial Registrador.

AV-3-30.851 – Protocolo nº 108.334, datado de 24/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 17/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **JOSÉ APARECIDO GONÇALVES SANTANA** e **MARIA RAIMUNDA RIOS DOS SANTOS**, acima qualificados, e 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, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/04/2025, 09/04/2025 e 10/04/2025, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário **JOSÉ APARECIDO GONÇALVES SANTANA** por edital, e no dia 25/03/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária **MARIA RAIMUNDA RIOS DOS SANTOS**, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-4-30.851 – Protocolo nº 108.334, datado de 24/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 1950551, pago em 12/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 93.357,79 (noventa e três mil, trezentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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, um (01) 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: 00552507013044134420007	
Número de Ordem: 204580 Data: 01/07/2025 Atendimento: A-WUCF-1750768798	
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: 01/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

