

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 **17530**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0017530-88**, 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 **10**, da Quadra **07**, da Super Quadra **11**, situado no loteamento denominado **CIDADE OCIDENTAL**, nesta cidade, com a área de **144,00m²**, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente com a via pública, com 9,00 metros; pelo fundo com o lote 48, com 9,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 16,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 16,00 metros e respectiva construção, constante de sala, 2 quartos, cozinha, banheiro, circulação e tanque, com área construída de **42,5305m²**, em paredes de alvenaria, cobertura em telhas onduladas de cimento amianto, piso em cimentado liso com vermelhão e forro termo acústico. **PROPRIETÁRIO**: **JOSEILDO GONÇALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, separado judicialmente, secretário de governo, **CI nº 511.387 SSP-DF, CIC nº 179.481.181-87**, residente e domiciliado na Qd. 12, lote 14, Ocidental Park, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Lº 1718, fls. 008/015, em 02/05/2002 e registrada em 16/05/2002. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-7 da matrícula nº 11.019, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de Fevereiro de 2014. **Protocolo: 15.382**. O Oficial Respondente.

AV-1-17.530 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se 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 **CGC/MF nº 00.360.305/0001-04**; para garantia da dívida confessada de R\$ 20.800,00 (vinte mil e oitocentos reais), a ser amortizada em 240 parcelas mensais e sucessivas, com juros cobrados à taxa nominal de 6,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, conforme consta no R-8 da matrícula nº 11.019, 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, 10 de Fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

AV-2-17.530 - Protocolo nº 17.582 datado de 01/07/2014. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, nos termos do artigo 246, §1º da Lei 6.015/73, datado de 01/07/2014, para alterar o estado civil do proprietário de separado judicialmente para **DIVORCIADO**, tudo conforme Certidão de Casamento Termo nº 4335, do Lº B-29, fls. 135, lavrada no 1º Ofício de Registro Civil e Casamento, Brasília-DF, cuja a cópia autenticada aqui se encontra arquivada Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de julho de 2014. O Oficial Registrador.

AV-3-17.530 - Protocolo nº 17.530 datado de 26/06/2014. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o 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, nº 8.4444.0629244-3, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 16/06/2014, 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. 03 de julho de 2014. O Oficial Registrador.

R-4-17.530 - Protocolo nº 15.530, datado de 26/06/2014. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato, objeto da AV-3, o proprietário supra qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA CLAUDIA NEVES TAVARES**, brasileira, divorciada, gerente de vendas, portadora da **CNH nº 04919182901 DETRAN-DF e CPF nº 000.526.021-33**, residente e domiciliada na QN 14B, Conjunto 01, Lote 04, Apartamento 102, RF II, Riacho Fundo II, Brasília-DF; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$20.000,00 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1213281, pago em 26/06/2014; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Tributários, emitida em 25/06/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de julho de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-17.530 - Protocolo nº 17.530, datado de 26/06/2014. 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, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada, pela importância do mútuo no valor de R\$110.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 16/07/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$840,22. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de julho de 2014. O Oficial Registrador.

AV-6-17.530 - Protocolo nº 108.649, 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 110710 e Inscrição nº 1.11.00007.00010.0**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$220,46. ISSQN:

R\$45,45. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430076. O Oficial Registrador.

AV-7-17.530 – Protocolo nº 108.649, 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 pela proprietária **ANA CLAUDIA NEVES TAVARES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, 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, 18 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-17.530 – Protocolo nº 108.649, 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-7 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, 18 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-17.530 – Protocolo nº 108.649, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039894, pago em 23/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$153.779,00 (cento e cinquenta e três mil setecentos e setenta e nove reais), 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, 18 de julho de 2025. Emolumentos: R\$752,73. 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, dezoito (18) 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: 00552507176257234420068

Número de Ordem: 205858 Data: 18/07/2025 Atendimento: A-XWJS-1751630091

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: 18/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

