

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 **27070**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027070-83**, 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 MEIRELES I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem, com área privativa de **66,38m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; área comum total 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 66,38m²; área equivalente total de 60,10m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,50m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; área de terreno total de 180,50m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua Antártida; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e Rua Acaraju e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; edificada no lote **02**, da quadra **43**, com a área 362,50m², confrontando pela frente com a Rua Aracaju, com 8,50 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,50 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Antártida, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CLAUDIO ZAGUI DA SILVA**, motorista, **CI nº 1.532.330 SSP-SP** e **CPF nº 788.127.201-53** e sua mulher **LUCIANA PEREIRA DA SILVA**, do lar, **CNH nº 03296047931 DNT-DF**, **CPF nº 702.477.731-15**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QNN 07, Conjunto D, Casa 21, Ceilândia Norte-DF. **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 Brasília, em 16/05/2011 e registrado em 17/06/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº 177.371, do Cartório de Registro de

Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. **Protocolo: 35.781.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. Prenotação: R\$5,83. Taxa Judiciária: R\$12,64. Fundos: R\$13,63. ISSQN: R\$0,70. Emolumentos: R\$29,16. O Oficial Registrador.

=====
AV-1-27.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997, 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\$ R\$ 72.564,76 (setenta e dois mil quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, conforme consta no R-3 da matrícula nº 177.371, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. O Oficial Registrador.

=====
AV-2-27.070 - Protocolo nº 35.783, datado de 28/06/2016. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1162509-9, firmado em Luziânia-GO, em 03/06/2016, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, de acordo com a cláusula segunda, item 2.2.1, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata a AV-1 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO. 14 de julho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$11,16. Fundos: R\$307,19. ISSQN: R\$15,76. O Oficial Registrador.

=====
R-3-27.070 - Protocolo nº 35.783, datado de 28/06/2016. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto do AV-2, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDERSON OLIVEIRA MAIA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3764694 SSP-DF** e **CPF nº 039.754.371-97**, residente e domiciliado na Q Quadra 43, Lote 02, 1, Casa, Parque Araguari, nesta cidade; pelo preço de R\$119.000,00, sendo R\$37.381,72, pagos com Recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1407942, pago em 27/06/2016; a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 28/06/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de julho de 2016. Emolumentos: R\$384,36 O Oficial Registrador.

=====
R-4-27.070 - Protocolo nº 35.783, datado de 28/06/2016. 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\$81.618,28 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/07/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$455,02. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$119.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 14 de julho de 2016. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-27.070 - Protocolo nº 91.512, datado de 25/08/2023. 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 724302 e inscrição nº 1.72.00043.00002.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308213143725430127. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-27.070 - Protocolo nº 91.512, datado de 25/08/2023. 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 21/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANDERSON OLIVEIRA MAIA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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 setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-27.070 - Protocolo nº 91.512, datado de 25/08/2023. 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-6 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-4 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de setembro de 2023. Emolumentos:

R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-27.070 - Protocolo nº 91.512, datado de 25/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1554727, pago em 05/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.234,00 (cento e vinte e um mil, duzentos e trinta e quatro reais) e com valor declarado pela credora de R\$ 122.657,73 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e três 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, 18 de setembro 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.

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, 18 de setembro de 2023.**

**Registro de Imóveis
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 - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309183825434420000 Ato
Praticado por Yan de Queiroz Almeida

Número de Ordem: 172015 Data: 18/09/2023 Atendimento: A-
QVII-1692977476 Número de Matrícula: M-27070
Emolumento: R\$83,32. Tfu: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$120,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 18/09/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador