

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 **5229**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0005229-34**, 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 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOAVENTURA VII"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) GARAGEM e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **81,07m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **69,18m²**, área privativa real de **150,25m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,34343%**; confrontando pela frente com a Rua 30, pelo fundo com parte do lote 35, pelo direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a Rua 36; situada no Lote **36** da Quadra **72**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, desta Comarca, Lote com área total de 437,50m². **PROPRIETÁRIOS: FABIO GOIS ANTUNES**, gerente, portador da **CI nº 2.062.452 SESP-DF** e do **CPF nº 917.355.801-04**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ARIELLY LORRANY BOAVENTURA SILVA ANTUNES**, do lar, portadora da **CI nº 3.412.413 SESP-DF** e do **CPF nº 016.169.461-64**, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itália, Quadra 04, Lote 19, Apartamento 402, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 2.748**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2012. Protocolo nº 3.028 O Oficial Respondente.

Av-1-5.229 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 256/2012**, expedida em 28/08/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000682012-08021712** emitida no dia 04/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-6 da matrícula nº 2.748**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-5.229 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 2.748**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-5.229 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio,

conforme registro feito nesta data sob nº 148, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-5.229 - Protocolo nº 13.250, datado de 04/10/2013. 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 com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.0377424-2, firmado em Brasília-DF, em 02/10/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **OZEAS MARIANO DA CONCEIÇÃO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador do **RG nº 1728442 SSP-DF** e **CPF nº 870.294.641-68** e **MARIA IRLEIDE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empregada domestica, portadora do **RG nº 4114569 SSP-GO** e **CPF nº 009.534.991-03**, residentes e domiciliados Quadra 69, Lote 09, Casa 01, Parque Nápolis A, nesta cidade; pelo preço de R\$97.000,00, sendo R\$1.303,00, pagos com Recursos Próprios, R\$3.197,00, pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e R\$14.900,00, pagos 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 2637/2013, emitido em 02/10/2013; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 12/10/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-5.229 - Protocolo nº 13.250, datado de 04/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consta ainda do Contrato que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 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\$77.600,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/11/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$517,14. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-5.229 - Protocolo nº 108.664, 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, a saber: **CCI nº 667236**. 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\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430091. O Oficial Registrador.

AV-7-5.229 - Protocolo nº 108.664, 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 pelos proprietários **OZEAS MARIANO DA CONCEIÇÃO JUNIOR** e **MARIA IRLEIDE DOS SANTOS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 19/03/2025, 20/03/2025 e 21/03/2025, respectivamente, foi feita a intimação dos

proprietários 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-5.229 – Protocolo nº 108.664, 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-5.229 – Protocolo nº 108.664, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106372, pago em 22/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$121.744,00 (cento e vinte e um mil setecentos e quarenta e quatro 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, 17 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, 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: 00552507112897734420177	
Número de Ordem: 205718 Data: 17/07/2025 Atendimento: A-HUAK-1751634235	
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. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

