

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 **4602, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0004602-72,** 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 RIO DE JANEIRO,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO SÃO MATHEUS,** composta de uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço coberta; com a área privativa de **55,10m²,** área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m², fração ideal de 0,19708; área total real de 55,10m²; área equivalente total da unidade de 53,10m²; área de terreno de uso exclusivo de 135,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 04; pelo fundo com a área externa e lote 46; pelo lado direito com a Casa 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, edificado no lote **01,** da Quadra **21-A,** com a área de 685,00m², confrontando pela frente com a Rua 04, com 26,00 metros e mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 46, 47 e 48, com 31,00 metros pelo lado direito com o lote 04, com 22,50 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 14, com 17,50 metros. **PROPRIETÁRIA:** **ETELVINA RIBEIRO MARTINS,** brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, **CI nº 920.842 SSP-DF, CPF nº 442.970.841-04,** residente e domiciliada na SQ 19, Quadra 06, Lote 39, Centro, nesta cidade. **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 - firmado em Brasília-DF, em 20/10/2011. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula nº 182.519, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de agosto de 2012. **Protocolo nº 2.237.** O Oficial Respondente.

Av-1-4.602 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se

alienado em 1º lugar e sem concorrência a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Capital Federal, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; conforme consta no R-3 da matrícula nº 182.519, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-4.602 - Protocolo nº 34.917, datado de 13/05/2016. 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 nº 18.851 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ETELVINA RIBEIRO MARTINS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 07/10/2015, 08/10/2015 e 09/10/2015, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de maio de 2016. Prenotação:R\$5,83. Busca:R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$4,67. Fundos: R\$90,88. O Oficial Registrador.

AV-3-4.602 - Protocolo nº 34.917, datado de 13/05/2016. 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-2 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, 31 de maio de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-4-4.602 - Protocolo nº 34.917, datado de 13/05/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1403420, pago em 10/05/2016, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$76.255,00, **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. Foi-me apresentada a Certidão Positiva de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 27/05/2016. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de maio de 2016. Emolumentos: R\$172,85. O Oficial Registrador.

AV-5-4.602 - Protocolo nº 48.963, datado de 13/03/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 034/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 27/02/2018, assinado por Gleidson Sebastião Mendes - Coordenador de Filial Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis de Brasília - DF, nos termos

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 18 de julho de 2017 e 04 de agosto de 2017, respectivamente**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de abril de 2018. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$24,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096407547. O Oficial Registrador.

AV-6-4.602 - Protocolo nº 74.497, datado de 13/09/2021. 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 970572 e inscrição nº 1.70.0021A.00001.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de setembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$834,04. ISSQN: R\$41,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109133075809640009. O Oficial Registrador.

R-7-4.602 - Protocolo nº 74.497, datado de 13/09/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama-DF, no Livro nº 0719, fls. 088/090, em 01/09/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSÉ LUIZ VIEIRA SANTANA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da **CI nº 4.142.879 DGPC-GO e CPF nº 912.779.061-49**, residente e domiciliado na Quadra 72, Lote 16, Parque Nápolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$31.400,00 (trinta e um mil e quatrocentos reais), reavaliado em R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme DUAM nº 1781839, pago em 09/09/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade, a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020) e demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$990,05. O Oficial Registrador.

R-8-4.602 - Protocolo nº 76.105, datado de 30/11/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra E

Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato n° 001081077-9, firmado em São Paulo-SP, em 23/11/2021, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ENTHONY LIMA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, supervisor de vendas, portador da **CI n° 3785999 SESPPC-DF** e **CPF n° 074.358.041-93**, residente e domiciliado na Quadra 109, Lote 19B, Casa n° 07, Recreio Estrela D'alva III, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$27.000,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam n° 1784713, pago em 30/11/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$1.002,20. Fundos: R\$703,01. ISSQN: R\$35,15. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552111223688209650041. O Oficial Registrador.

R-9-4.602 - Protocolo n° 76.105, datado de 30/11/2021. 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 n° 9.514/97, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, Osasco-SP, pela importância do mútuo no valor de R\$103.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1° encargo no dia 15/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 8,37% e efetiva de 8,70%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$800,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei n° 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-10-4.602 - Protocolo n° 102.505, datado de 16/10/2024. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação, nos termos do §7° do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 22/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ENTHONY LIMA DIAS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 13/09/2024, foi feita a intimação pessoal 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, 01 de novembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552410113084225430079. O Oficial Registrador.

AV-11-4.602 - Protocolo nº 102.505, datado de 16/10/2024. 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-10 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-9 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-4.602 - Protocolo nº 102.505, datado de 16/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029899, pago em 14/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, Osasco-SP. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro de 2024. 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, quatro (04) de
novembro (11) de dois mil e vinte e
quatro (2024).**

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, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552411013003734420068	
Número de Ordem: 194034 Data: 04/11/2024 Atendimento: A-BIQD-1729078312	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 04/11/2024. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

