



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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

## CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**Márcio Silva Fernandes,**  
Oficial Registrador do  
Registro de Imóveis de Cidade  
Occidental, Estado de Goiás, na  
Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA,** que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **353, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000353-15,** 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 **09,** localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS II,** situado neste município, no **RECREIO MOSSORÓ,** composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem, com a área privativa de **63,00m<sup>2</sup>,** área comum de divisão não proporcional de 0,00m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00m<sup>2</sup>; área comum total de 0,00m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,022727; área total real de 63,00m<sup>2</sup>; área equivalente total de 61,05m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 42,27m<sup>2</sup>; e área de terreno total de 227,27m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com a área externa, Via de acesso e Casa 10; pelo fundo com a área externa e lote 24; pelo lado direito com a área externa e Casa 11 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 07, conforme Carta de Habite-se nº 238/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 02/08/2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001932011-23001784, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/08/2011, com validade até 14/02/2012; edificada no lote **25,** da Quadra **05,** com a área de **10.000,00 m<sup>2</sup>,** confrontando pela frente para a Rua Duque de Caxias, com 50,00 metros; pelo fundo com terrenos de Raquel Pimentel ou sucessores, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 26, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 200,00 metros.  
**PROPRIETÁRIA:** **CS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA,** com sede no SCIA, Quadra 14, Conjunto 07, Lote 01, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 38.020.806/0001-14. REGISTRO**

**ANTERIOR:** Matrícula nº 192.849, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de Março de 2012. **Protocolo: 136.** O Oficial Respondente.

-----  
**R-1-353 - Protocolo nº 590, de 26/04/2012. 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, datado de 25/04/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSIANE DE SOUZA NUNES COSTA SANTOS**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora do **RG nº 2.593.118 SESP-DF** e **CPF nº 017.176.031-06**, casada com **ANDRÉ LUIS DE LACERDA SANTOS**, brasileiro, operador de máquina, portador do **RG nº 1.611.773 SSP-DF** e **CPF nº 937.154.471-68**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QR. 517, Conjunto O, Casa 24, Santa Maria - DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$1.365,46, pagos com Recursos Próprios; R\$6.134,54 com Recurso na conta vinculada do FGTS e R\$2.000,00 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 845/2012, emitido em 25/04/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 26/05/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R-2-353 - Protocolo nº 590, de 26/04/2012. ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do Contrato, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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\$85.500,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$690,83. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**AV-3-353 - Protocolo nº 95.682, datado de 14/02/2024. 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 974574** e **inscrição nº 1.60.00005.00025.9**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de fevereiro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Cidade Ocidental - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de  
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização n°  
00552402144346225430007. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-4-353 - Protocolo n° 95.682, datado de 14/02/2024.**

**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 05/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **ROSIANE DE SOUZA NUNES COSTA SANTOS** e **ANDRÉ LUIS DE LACERDA SANTOS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 21/09/2023, foi feita a intimação dos proprietários pessoalmente, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-5-353 - Protocolo n° 95.682, datado de 14/02/2024.**

**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-4 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-2** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-353 - Protocolo n° 95.682, datado de 14/02/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM n° 1950688, pago em 06/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$109.213,60 (cento e nove mil e duzentos e treze reais e sessenta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob n° 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, 19 de fevereiro 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 19 de fevereiro de  
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 de Fiscalização: 00552402144822334420090	
Número de Ordem: 179793 Data: 19/02/2024 Atendimento: A-RBBC-1707927922	
Número de Matrícula: M-353	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 19/02/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

