



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 **19347**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0019347-69**, 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: APARTAMENTO N° 207 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL VISTA ALEGRE", composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 207. COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,52m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,52m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **29,03m²**, área total real de **91,05m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0648**; situado no Lote de terreno **03**, da Quadra **122**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: BCFM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no **CNPJ sob o nº 17.704.254/0001-93**, com sede na Fazenda Berro D'água, p/Salto Verde, zona rural de Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da matrícula 13.047**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de setembro de 2014. Protocolo nº 21.007. O Oficial Registrador.

=AV-1-19.347 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 172/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 08/09/2014, e a **CND do INSS nº 241082014-88888819**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/09/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 13.047**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O

Oficial Registrador.

=**AV-2-19.347 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 13.047**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Registrador.

=**AV-3-19.347 - 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 607, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-4-19.347 - Protocolo nº 21.009, datado de 22/09/2014. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **BCFM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de setembro de 2014. O Oficial Registrador.

=**R-5-19.347 - Protocolo nº 25.936, datado de 27/04/2015. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0883223-2, firmado em Brasília-DF, em 14/04/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE ITAMAR SOARES BORGES**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 2324000 SSP-DF** e **CPF nº 003.101.021-03**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, SQ 17, Quadra 01, Lote 67, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$20.007,00, pagos com recursos próprios e R\$14.674,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1339445, pago em 28/04/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 27/04/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de maio de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$433,58. O Oficial Registrador.

R-6-19.347 - Protocolo nº 25.936, datado de 27/04/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do



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

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\$100.319,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/05/2015, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$519,17. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de maio de 2015. Emolumentos:R\$347,27. O Oficial Registrador.

AV-7-19.347 - Protocolo nº 45.121, datado de 19/09/2017.
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 912300 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE ITAMAR SOARES BORGES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/01/2017, 24/01/2017 e 25/01/2017, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de setembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$190,20. ISSQN: R\$9,75. O Oficial Registrador.

AV-8-19.347 - Protocolo nº 45.121, datado de 19/09/2017.
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-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-19.347 - Protocolo nº 45.121, datado de 19/09/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - DUAM nº 1479388, pago em 13/09/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$139.182,00, **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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

AV-10-19.347 - Protocolo nº 53.324, datado de 05/09/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 296/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília-DF, em 18/09/2018, assinado por Gleidson Sebastião Mendes - coordenador de Filial - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis de Brasília-DF, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, autorizados pelos Editais nºs 0013/2018 no dia 11 de abril de 2018, 0014/2018 no dia 26 de maio de 2018, publicados no jornal de Brasília nos dias: 1º Leilão Público 27/03/2018, 28/03/2018, 29/03/2018 e 2º Leilão Público, nos dias 11/05/2018, 14/05/2018 e 15/05/2018, respectivamente**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de setembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$15,60. ISSQN: R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096400518. O Oficial Registrador.

AV-11-19.347 - Protocolo nº 78.272, datado de 30/03/2022. 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 980755 e inscrição nº 1.62.00122.00003.207**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$463,69. ISSQN: R\$23,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203285149325430058. O Oficial Registrador.

R-12-19.347 - Protocolo nº 78.272, datado de 30/03/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0071, fls. 190/191, em 15/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o



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

imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO GEAN LOURENÇO XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da **CNH n° 00418509791 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI n° 3.532.793 SSP/GO** e **CPF n° 908.146.811-15**, convivente em união estável desde 21/07/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Ranieli Rodrigues dos Santos**, brasileira, solteira, maior, supervisora de lojas, portadora da **CNH n° 04690874467 DETRAN/DF**, na qual consta a **CI n° 1.933.576 SSP/DF** e **CPF n° 005.594.221-05**, residente e domiciliado na SQ 17, Quadra 03, Casa 03, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), reavaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Foram-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam n° 1785778 pago em 29/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. O Oficial Registrador.

R-13-19.347- Protocolo n° 79.044, datado de 06/05/2022.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n° 8.4444.2693891-8, firmado em Luziânia-GO, em 04/05/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIANE JOSE DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, Não convivente em união estável, portadora da **CI n° 2778081 SSP/DF** e **CPF n° 029.630.831-57**, residente e domiciliada na Quadra 41, Lote 20, Ap 202, Parque Araguari, nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$12.085,00 pagos com recursos próprios e R\$5.915,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam n° 1859216, pago em 06/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$553,90. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552205063637828920008. O Oficial Registrador.

R-14-19.347- Protocolo nº 79.044, datado de 06/05/2022.
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, 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\$72.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 10/06/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5940%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$485,51. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$105.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-15-19.347 - Protocolo nº 97.174, datado de 05/04/2024.
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 01/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELIANE JOSE DE OLIVEIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024, 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, 09 de abril 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 nº 00552404013101425430077. O Oficial Registrador.

AV-16-19.347 - Protocolo nº 97.174, datado de 05/04/2024.
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-15 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-14** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-17-19.347 - Protocolo nº 97.174, datado de 05/04/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do
Data: 09/04/2024
Página: 6/8



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

Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM n° 2022935, pago em 01/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$108.987,78 (cento e oito mil e novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito 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, 09 de abril 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 n° 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 §4° do art. 15 da Lei n° 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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, nove (09) de
abril (04) 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 Lorraine Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552404055513134420085	
Número de Ordem: 182836	Data: 09/04/2024 Atendimento: A-CPAY-1712319417
Número de Matrícula: M-19347	
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: 09/04/2024. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

