



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

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 **12874, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0012874-88,** 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 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES", composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO COBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **62,30m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **87,70m²**, área privativa real de **150,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,33333%**; confrontando pela frente com a Rua 18, pelo fundo com parte do lote 19, pelo lado direito com o lote 22 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; situada no Lote **21**, da Quadra **30**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, Lote com área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIOS: MATEUS FRANCISCO TELES DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, empresário, portador da **CI nº 2.497.892 SSP-DF** e **CPF nº 015.119.921-31**, residente e domiciliado na QNA 09, Casa 13, Taguatinga Norte-DF e **EDUARDO AMADOR TELES,** brasileiro, divorciado, empresário, portador da **CI nº 2.300.338 SSP-DF** e **CPF nº 996.704.611-20**, residente e domiciliado na SQS 404, Bloco B, Apartamento 204, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da Matrícula nº **5.263**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de maio de 2013. Protocolo nº 9.187. O Oficial Respondente.

Av-1-12.874 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 197/2012,**

expedida em 29/10/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000132013-08021734** emitida no dia 27/02/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula n° 5.263**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-12.874 - 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 n° 5.263**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-12.874 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 310, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-12.874 - Protocolo n° 12.216, datado de 09/08/2013. 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 do Devedor, n° 8.4444.0425970-8, firmado em Brasília-DF, em 08/08/2013, os proprietários, **MATEUS FRANCISCO TELES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da **CNH n° 04793575807 DETRAN-DF** e do **CPF n° 015.119.921-31**, residente e domiciliado na QNA 09, Casa 13, Taguatinga Norte-DF e **EDUARDO AMADOR TELES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da **CNH n° 03692554858 DETRAN-DF** e do **CPF n° 996.704.611-20**, residente e domiciliado na SQS 404, Bloco B, Apartamento 204, Asa Sul, Brasília-DF, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCONDE PEREIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, orientador de tráfego, portador do **RG n° 2.762.376 SESP-DF** e **CPF n° 027.428.711-01**, residente e domiciliado na SQ 18, Quadra 03, Lote 65, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$3.589,48, pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e R\$16.080,00, 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 n° 2021/2013, emitido em 09/08/2013; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 08/09/2013, 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, 23 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-12.874 - Protocolo n° 12.216, datado de 09/08/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$75.330,52 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1°

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

encargo no dia 08/09/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$501,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$101.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

AV-6-12.874-Protocolo nº 94.444, datado de 18/12/2023.

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 653021 e inscrição nº 1.65.00030.00021.1.** Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de dezembro 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 00552312113125925430107. O Oficial Registrador.

AV-7-12.874-Protocolo nº 94.444, datado de 18/12/2023.

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 08/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCONDE PEREIRA ALVES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 03/08/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-12.874-Protocolo nº 94.444, datado de 18/12/2023.

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-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, 20 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-12.874-Protocolo nº 94.444, datado de

18/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº

1785848, pago em 28/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$106.596,08 (cento e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais e oito centavos), com valor declarado pelas partes de R\$107.839,93 (cento e sete mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de dezembro 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de
2023.



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

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: **00552312153364334420102**

Número de Ordem: **177286** Data: **20/12/2023** Atendimento: **A-VCIY-1702900648**

Número de Matrícula: **M-12874**

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 <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 20/12/2023. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*