



Valide aqui
este documento



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, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **2805**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0002805-31**, 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 PORTO SEGURO I"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, 01 (UMA) VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,39m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **45,81m²**, área privativa real de **100,00m²**, área de uso comum não-proporcional de **6,25m²**, área de uso comum proporcional de **18,75m²**, área total real de **125,00m²** e fração ideal de **0,06250%**; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso, fundos para a área externa e lote 02, pelo lado direito para a área externa e Avenida 07 e pelo lado esquerdo com a Casa 03; situada no lote **03**, da quadra **115**, desta Comarca, Lote com área total de 2.000,00m². **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede na AE 04, Bloco B, Sala 406, Guará II-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **1.761**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral desta Comarca. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2012. Protocolo 1.269. O Oficial Respondente.

Av-1-2.805 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 019/2012**, expedida em 02/03/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 001322012-23001600** emitida no dia 23/05/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 1.761**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-2.805 - 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 1.761**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-2.805 - 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 77, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHHYZ-3BGDS-ZVSCE-VJAHS>

Av-4-2.805 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para constar nesta matrícula o nome do loteamento, que é: **"MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA - III"**, conforme documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 09 de janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-2.805 - Protocolo nº 7.568, datado de 30/01/2013. 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, nº 8.4444.0260549-8, datado de 25/01/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIZ SERGIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, portador do **RG nº 1061854 SSP-DF** e **CPF nº 461.270.201-82**, residente e domiciliado na Quadra 18, Jardim Rockey Club, Lote 15, Jardim do Ingá, Luziânia-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$0,18, pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00, 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 260/2013, emitido em 28/01/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 01/03/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de Fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

R-6-2.805 - Protocolo nº 7.568, datado de 30/01/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado deu 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\$67.039,82 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/02/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$479,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de Fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-7-2.805 - Protocolo nº 49.828, datado de 26/04/2018. 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 62180** e **inscrição nº 1.62.00115.00003.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de maio de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$157,01, ISSQN: R\$8,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096408174. O Oficial Registrador.

AV-8-2.805 Protocolo nº 49.828, datado de 26/04/2018. 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 928787 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUIZ SERGIO DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/02/2018, 05/02/2018 e 06/02/2018, foi feita a



Valide aqui
este documento



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, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, 10 de maio de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-2.805 – Protocolo nº 49.828, datado de 26/04/2018. 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-8 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, 10 de maio de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-10-2.805 – Protocolo nº 49.828, datado de 26/04/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1547392, pago em 16/04/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$100.284,58 (cem mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito 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, 10 de maio de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-11-2.805 - Protocolo nº 64.062, datado de 15/01/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício 132/2019 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 14/02/2020, assinado pelo Coordenador de Filial Gleidson Sebastião Mendes, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 01/10/2018 e 15/10/2018, conforme Editais 0045 e 0046/2018, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Adriano de Souza Cardoso, inscrito na JCDF sob o nº 33, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de fevereiro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176510709640188. O Oficial Registrador.

R-12-2.805 - Protocolo nº 88.270, datado de 08/05/2023. 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 0082, fls. 186/187, em 17/04/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JEFERSON GALVAO BERNARDES**, brasileiro, maior, bancário, portador da CNH nº 03609825272 DETRAN/DF, na qual consta a CI nº 2.275.020 SESP/DF e CPF nº 014.988.031-64, casado aos 19/03/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANE DE LIMA PAIVA BERNARDES**, brasileira, maior, enfermeira, portadora da CI nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHHYZ-3BGDS-ZVSCE-VJAHS>

2.532.749 SESP/DF e CPF nº 024.818.821-64, residente e domiciliado na SQ 16, Qd 09, Casa 51, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$50.958,90 (cinquenta mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos), reavaliado em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1942203, pago em 08/05/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.162,38. Fundos: R\$503,23. ISSQN: R\$47,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305023620325430133. O Oficial Registrador.

R-13-2.805 - Protocolo nº 89.411, datado de 14/06/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº 8.4444.2990576-0, firmado nesta cidade, em 02/06/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FELIPE RODRIGUES ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, cumin, portador da **CI nº 6919002 PC/GO** e **CPF nº 079.315.881-85**, residente e domiciliado na Quadra 5, 27, Rua 02, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$25.000,00 pagos com recursos próprios e R\$2.670,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1944053, pago em 14/06/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de junho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$35,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306123677528920009. O Oficial Registrador.

R-14-2.805 - Protocolo nº 89.411, datado de 14/06/2023. 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 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\$107.330,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$593,32. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$152.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de junho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. 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**



Valide aqui
este documento



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, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, quinze (15) de abril (04)
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: 00552504113055834420112	
Número de Ordem: 201284 Data: 15/04/2025 Atendimento: A-ONOH-1744741700	
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: 15/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHHYZ-3BGDS-ZVSCE-VJAHS>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

