

## 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 **274, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0000274-58,** 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 17, localizada no **RESIDENCIAL LÍRIOS DO VALE II,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **58,35m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional 0,00m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,0294117; área total real de 58,35m<sup>2</sup>; área equivalente total de 55,11m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 100,80m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 21,847m<sup>2</sup>; área de terreno total de 122,647m<sup>2</sup> e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e Chácara 05; pelo lado direito com a área externa e Casa 19 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 15; conforme Carta de Habite-se nº 241/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 13/10/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 234532011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/12/2011, com validade até 10/06/2012; edificado na chácara **06,** da quadra **123,** com a área de **4.170,00 m<sup>2</sup>,** confrontando pela frente com a Avenida 07, com 40,10 metros; pelo fundo com terrenos de Severiano Pereira Braga ou sucessores, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 07, com 103,50 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 05, com 105,50 metros.  
**PROPRIETÁRIA: BELA MARE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela D'Alva X,

Luziânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.934.784/0001-04. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 194.435, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de Abril de 2012. **Protocolo:126.** O Oficial Respondente.

-----  
**R-1-274 - Protocolo nº 390 datado de 11/04/2012. 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, datada de 05/04/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEXANDRO DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 273.373 SSP/DF**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 020.191.131-04**, residente e domiciliado na Q ca Veredão, Chácara 57, Lote B 21, Brasília-DF, pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$9.242,00, pagos com Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 671/2012, emitido em 09/04/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 11/05/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R-2-274 - Protocolo nº 390 datado de 11/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do Contrato, 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\$75.758,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 547,55. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**AV-3-274 - Protocolo nº 38.848, datado de 22/11/2016. 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 39.295 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALEXANDRO DA SILVA FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 01/08/2016, 02/08/2016 e 03/08/2016, respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários, 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, 28 de novembro de 2016. Prenotação:



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

R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64.  
Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$5,37. Fundos: R\$104,67. O  
Oficial Registrador.

-----  
**AV-4-274 - Protocolo nº 38.848, datado de 22/11/2016.**

**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-3 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, 28 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-5-274 - Protocolo nº 38.848, datado de 22/11/2016.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1411081, pago em 10/11/2016, imóvel avaliado em R\$85.000,00, o imóvel objeto desta matrícula **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, 28 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$230,61. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-274 - Protocolo nº 81.043, datado de 12/07/2022. LEILÃO**

**NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 24/05/2022, assinado pela Supervisora de Centralizadora, Ainara Silva Sena, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 07/12/2018 e 18/01/2019, conforme Editais 0056/2018 e 0057/2018** respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Fernando Gonçalves Costa, inscrito na JCDF sob o nº 10, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida.** Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de julho de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207113384225430060. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-274 - Protocolo nº 81.435, datado de 22/07/2022. 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 974722 e inscrição nº 1.62.00123.00006.17.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$179,51. ISSQN: R\$16,89. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207213563325430018. O Oficial Registrador.

**R-8-274 - Protocolo nº 81.435, datado de 22/07/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3595-E, fls. 193/195, em 07/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS FIRMO SIMAS FILHO**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, maior, administrador, portador da **CNH nº 00094914557 Detran-DF**, onde consta a **CI nº 1.436.691 SSP-DF e CPF nº 797.642.821-72**, residente e domiciliado na Quadra 525, Casa 06, Parque Estrela D'alva VI, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais), reavaliado em R\$ 51.800,00 (cinquenta e um mil e oitocentos reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1857817, pago em 04/04/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020). Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2022. Emolumentos: R\$781,92. O Oficial Registrador.

**R-9-274 - Protocolo nº 82.408, datado de 06/09/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1921040-0, firmado em Brasília-DF, em 02/09/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KELREN BRENDA DE OLIVEIRA CHAVEIRO**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista, portadora da **CNH nº 06838810876 DETRAN/DF e CPF nº 065.749.851-37**, residente e domiciliado na Qd 525, Nr 06, Haide, Lote 06, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$29.988,45 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1863894, pago em 09/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de setembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$352,85. ISSQN: R\$33,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209013072228920026. O Oficial Registrador.



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

**R-10-274 - Protocolo nº 82.408, datado de 06/09/2022. 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\$90.011,55, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/10/2022, à taxa anual nominal de juros balcão de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$749,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-274 - Protocolo nº 82.408, datado de 06/09/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que foi emitida pela credora, com aceite da devedora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1921040-0, série nº 0922**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros, tendo como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de setembro de 2022. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-12-274-Protocolo nº 94.831, datado de 05/01/2024. 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 26/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **KELREN BRENDA DE OLIVEIRA CHAVEIRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/06/2023, 28/06/2023 e 29/06/2023, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 08 de janeiro de 2024. 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 00552401023700325430053. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-13-274-Protocolo nº 94.831, datado de 05/01/2024.**  
**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-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-14-274-Protocolo nº 94.831, datado de 05/01/2024.**  
**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do requerimento eletrônico citado na AV-12, a credora fiduciária/instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1921040-0, série nº 0922, constante na AV-11 desta matrícula.** Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-15-274-Protocolo nº 94.831, datado de 05/01/2024.**  
**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950268, pago em 26/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$122.787,27 (cento e vinte e dois mil e setecentos e oitenta e sete reais e vinte e sete 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, 08 de janeiro 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**



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

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, 8 de janeiro 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: 00552401023196934420111	
Número de Ordem: 177917 Data: 08/01/2024 Atendimento: A-WBKB-1704455245	
Número de Matrícula: M-274	
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: 08/01/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

