

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 **16934**, 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**: Lote **16**, da Quadra **55**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, com a área de **1.000,00m²**, com frente para a Rua 31, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 50,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **QUEIROZ IMÓVEIS LTDA**, com sede em Luziânia-GO, **CGC 01.169.895/0001**. **DATA DE AQUISIÇÃO**: Imóvel adquirido aos 03/02/75. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição nº 36.330, do Livro 3-AJ, fls. 145 e Inscrição nº 65, do Lº 8-A, pág. 119, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de Novembro de 2013. **Protocolo**: **13.862**. O Oficial Respondente.

=====

AV-1-16.934 - Protocolo nº 14.184 datado de 26/11/2013. ATUALIZAÇÃO

DE CNPJ. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada datado de 26/11/2013, para atualizar o CNPJ da proprietária do imóvel objeto desta matrícula **QUEIROZ IMOVEIS LTDA**, que passou a ser **CNPJ/MF sob o nº 01.169.895/0001-55**, tudo conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R-2-16.934 - Protocolo nº 13.864 datado de 11/11/2013. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas, de Protesto de Títulos e Registros de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Livro nº 026, fls. 030/032, em 30/10/2013, foi o imóvel objeto desta matrícula vendido por sua proprietária acima qualificada, a compradora **CONSTRUTUDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.976.263/0001-91**, com sede na SQ.11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, nesta cidade, pelo valor de Cr\$10.000,00 (dez mil cruzeiros) expressão monetária utilizada à época da formalização do ajuste e reavaliado em R\$34.875,00, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 16.922, 16.923, 16.924, 16.925, 16.926, 16.927, 16.928, 16.929, 16.930, 16.931 e 16.932. Foi-me apresentada e aqui se acha arquivada a Certidão Negativa de Débitos Tributários - IPTU, válida até 08/12/2013, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste município. Consta da escritura o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI Laudo nº 2813/2013, Certidão Conjunta de Débitos Positiva com efeito de Negativa da Fazenda Pública Federal, expedida pelo Ministério da Fazenda, válida em 04/02/2014, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas - CNDT, expedida pelo TST, válida até 17/03/2014 e demais documentos fiscais apresentados exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R-3-16.934 - Protocolo nº 17.669, datado de 08/07/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.0527630-6, firmado em Brasília-DF, em 17/02/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALICIO LOURENCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da **CI nº 808612 SSP-DF** e **CPF nº 340.531.311-20**, residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 07, Apartamento 202, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$12.000,00, pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 352/2014, emitido em 18/02/2014; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Tributários, emitida em 24/06/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, válida até 03/11/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de julho de 2014. O Oficial Respondente.

R-4-16.934 - Protocolo nº 17.669, datado de 08/07/2014. 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, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$108.000,00 a ser resgatado no prazo de 367 meses em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 17/03/2014, à taxa anual nominal de juros de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. O devedor manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na Caixa: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente Caixa. Taxa de juros nominal reduzida: 8.2785% ao ano e Taxa de juros efetiva reduzida: 8.5999% ao ano. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.154,25. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de julho de 2014. O Oficial Respondente.

=====

AV-5-16.934 - Protocolo nº 17.669, datado de 08/07/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com as normas prevista na Lei nº 10.931/04, procedo esta averbação para constar que em 17/02/2014 em Brasília-DF, foi emitida pela credora, com aceite do devedor, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0527630-6, série nº 0214**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros. Tendo como custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de julho de 2014. O Oficial Respondente.

=====

AV-6-16.934 - Protocolo nº 33.629, datado de 09/03/2016. 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 18.947 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALICIO LOURENCO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 04/11/2015, 05/11/2015 e 06/11/2015, 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, 18 de março de 2016.

Prenotação:R\$5,83. Busca:R\$9,64. Taxa Judiciaria R\$ 12,64
Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-16.934 - Protocolo nº 33.629, datado de 09/03/2016. 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-6 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **alienação fiduciária**, objeto do R-4 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de março de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-16.934 - Protocolo nº 33.629, datado de 09/03/2016. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-6 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0527630-6, série nº 0214**, objeto da AV-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de março de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-16.934 - Protocolo nº 33.629, datado de 09/03/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1402487, pago em 07/03/2016, imóvel avaliado em R\$121.230,00, 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. Foi-me apresentada a Certidão Positiva de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 17/03/2016. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de março de 2016. Emolumentos: R\$287,93. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-16.934 - Protocolo nº 83.519, datado de 28/10/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 11/08/2022, assinado digitalmente pelo Coordenador Yuri Alvim Alcantara dos Santos, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 25/07/2022 e 09/08/2022, conforme Editais 3059/0222 e 3060/0222**, respectivamente, realizados pela leiloeiro oficial João Emilio de Oliveira Filho, inscrito na JUCERJA sob o nº 45, 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, 16 de novembro 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 00552210284197525430000. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-16.934 - Protocolo nº 86.068, datado de 07/02/2023. 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 615516** e **inscrição nº 1.61.00055.00016.0**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$125,93. ISSQN: R\$11,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552302013193825430131. O Oficial Registrador.

=====

R-12-16.934 - Protocolo nº 86.068, datado de 07/02/2023. 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 0080, fls. 010/011, em 13/01/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LIÉZIO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, economista, portador da **CNH nº 00202237665 DETRAN/DF**, na qual consta a **CI nº 1.667.381 SSP/DF** e **CPF nº 815.600.601-15**, casado aos 24/07/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Sania Augusta Soares Correa Rodrigues**, brasileira, administradora, portadora da **CNH nº 07195615696 DETRAN/DF**, na qual consta a **CI nº 2.713.778 SSP/DF** e **CPF nº 930.510.261-15**, residente e domiciliado na QRI 37, Casa 19, Residencial Santos Dumont, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$15.000,00 (quinze mil reais), reavaliado em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1875055, pago em 07/02/2023, 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, 10 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$525,93. 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.

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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2023.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **157960** Data: 13/02/2023
Código de Atendimento: **A-TAGZ-1675967555**
Número de Matrícula: M-16934
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552302134111934420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 13/02/2023. O oficial.