

## **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 **1.000,00m<sup>2</sup>**, 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 Judiciária 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.