

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 **18610, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0018610-49,** 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:** Lote **43,** da Quadra **01,** SQ. **12,** situado no loteamento denominado **CIDADE OCIDENTAL,** nesta cidade, com a área de **216,00m<sup>2</sup>,** confrontando pela frente com a via pública sem denominação, com 13,50 metros; fundo com o lote 17, com 13,50 metros; lado direito com o lote 44, com 16,00 metros e lado esquerdo com o lote 42, com 16,00 metros e uma casa residencial, composta de uma sala, 03 quartos, 03 banheiros, uma cozinha, uma garagem ou varanda e área de serviço, com a área construída de **82,69m<sup>2</sup>,** conforme Carta de Habite-se nº 0242/79, expedida pela Prefeitura de Luziânia-GO.  
**PROPRIETÁRIOS:** **LUCIENE DOS SANTOS SILVA,** funcionária pública, CI nº **915.400 SSP-DF** e CPF nº **442.989.351-91** e seu marido **FRANCISCO AUGUSTO NOGUEIRA DA SILVA,** servidor público, CI nº **670.532 SSP-DF** e CPF nº **289.695.101-68,** brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 01, Casa 43, Superquadra 12, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada no Tabelionato 1º de Notas de Luziânia-GO, no Lº 553, fls. 108/124, em 22/07/2009 e registrada em 30/07/2009. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** R-19, da matrícula nº 21.508, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2014. **Protocolo:** **18.183.** O Oficial Registrador.

**AV-1-18.610 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; para garantia do financiamento no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme consta no R-20, da matrícula nº 21.508, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental, 13 de agosto de 2014. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-2-18.610 - Protocolo nº 22.459, datado de 21/10/2014. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora fiduciante, nº1.4444.0703548-9, firmado nesta cidade, em 10/10/2014, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, de acordo com o item 2.3, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata a AV-1 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO. 29 de outubro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$9,43. O Oficial Registrador.  
=====

**R-3-18.610 - Protocolo nº 22.459, datado de 21/10/2014. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-2, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ENIR MENEZES MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, portador da **CI nº 1652052 SSP-DF** e **CPF nº 528.421.930-91**, residente e domiciliado no Condomínio Residencial Planalto, Conjunto 1, Lote 01, Sobradinho, Brasília-DF; pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$13.000,00, pagos com Recursos próprios e R\$48.000,00, pago com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1217999, pago em 15/10/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 16/10/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de outubro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$649,26. 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-4-18.610 - Protocolo nº 22.459, datado de 21/10/2014.**  
**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, Lote 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$149.000,00 a ser resgatado no prazo de 340 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/11/2014 à taxa anual nominal de juros de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; a devedora 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 nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. Taxa de juro nominal reduzida: 8,4175% ao ano e Taxa de juros efetiva reduzida: 8,7500% ao ano. Sendo o valor do primeiro encargo balcão de R\$1.636,43 e valor reduzido de R\$1.590,51. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$197.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de outubro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$405,71. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-5-18.610 - Protocolo nº 22.459, datado de 21/10/2014.**  
**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com as normas prevista na Lei nº 10.931/04, procedo esta averbação para constar que em 10/10/2014 nesta cidade, foi emitida pela credora, com aceite da devedora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0703548-9, série nº 1014**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros. Tendo como custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de outubro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$0,0. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-18.610 - Protocolo nº 96.898, datado de 26/03/2024.**

**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 120143 e inscrição nº 1.12.00001.00043.0.** Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de abril de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$189,69. ISSQN: R\$44,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403213051425430095. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-18.610 - Protocolo nº 96.898, datado de 26/03/2024.**  
**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 15/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ENIR MENEZES MENDES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 06/11/2023, 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, 03 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-18.610 - Protocolo nº 96.898, datado de 26/03/2024.**  
**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-8 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, 03 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-18.610 - Protocolo nº 96.898, datado de 26/03/2024.**  
**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procedo a esta averbação, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, conforme autorização para baixa de cédula de crédito imobiliário, assinado em 01/04/2024, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **para cancelar e tornar sem efeito a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0703548-9, série nº 1014**, de que trata a **AV-5** desta matrícula. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-18.610 - Protocolo nº 96.898, datado de 26/03/2024.**  
**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022285, pago

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

Telefone: (61) 3084-6940

*Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

em 18/03/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$213.539,34 (duzentos e treze mil e quinhentos e trinta e nove reais e trinta e quatro 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, 03 de abril de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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, quatro (04) de  
abril (04) de dois mil e vinte e quatro  
(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: <b>00552404012917634420151</b>	
Número de Ordem: <b>182576</b>	Data: <b>04/04/2024</b> Atendimento: <b>A-ISQO-1711453515</b>
Número de Matrícula: <b>M-18610</b>	
Emolumento: <b>R\$83,32</b> , Taxa Judiciária: <b>R\$18,29</b> , ISSQN: <b>R\$4,17</b> , Fundos: <b>R\$17,71</b> , Total: <b>R\$123,49</b>	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 04/04/2024. Márcio Silva Fernandes - <b>Oficial Registrador</b>	

