

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 **39986, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039986-38,** 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 **44,** localizada no **CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL ATLÂNTIDA,** situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ,** nesta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma varanda e uma área de serviço, com a área privativa de **62,000m²,** área comum de divisão não proporcional de 0,000m², área comum de divisão proporcional de 0,135m², área comum total de 0,135m², coeficiente de proporcionalidade de 0,016612, área total real de 62,135m², área equivalente total de 58,261m², área de terreno de uso exclusivo de 200,00m², área de terreno de uso comum de 63,043m², área de terreno total de 263,043m², confrontando pela frente com a via de circulação interna; pelo fundo com o lote 23; pelo lado direito com a casa 45 e pelo lado esquerdo com a casa 43; edificado no lote de terreno **19,** da Quadra **07,** com a área de **13.500,00m²,** confrontando pela frente com a Rua Santos Dumont, com 50,00 metros; pelo fundo com os lotes 12 e 13, com 100,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 190,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 17, com 80,00 metros e com o lote 18, em duas secções que medem 110,00 metros e 50,00 metros, lote este de forma irregular. **PROPRIETÁRIA: MARIA DOS AFLITOS PEREIRA LIMA,** brasileira, solteira, maior, vendedora, **CI nº 2.125.088 SSP-DF e CPF nº 987.297.641-49,** residente e domiciliado na QR 112, Conjunto 7, Casa 1, Samambaia Sul, Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, em 20/08/2010 e registrado em 18/01/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$71.000,00(setenta e um mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** R-3, da matrícula nº 172.531, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de

outubro de 2021. **Protocolo: 74.714.** Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$44,00. Fundos: R\$842,06. ISSQN: R\$42,10. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109213862309640049. O Oficial Registrador.

AV-1-39.986 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está alienado em 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\$54.080,00 (cinquenta e quatro mil e oitenta reais), a ser pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), conforme o R-4, da matrícula nº 172.531, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia-GO, registrada em 18/01/2011. E ainda, por esta averbação, fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.986 - Protocolo nº 74.714, datado de 24/09/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo Com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em Brasília-DF, em 03/08/2021, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 10, página 07, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** constante na **AV-1** desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$34,05. O Oficial Registrador.

R-3-39.986 - Protocolo nº 74.714, datado de 24/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo Instrumento Particular objeto da AV-2 acima, foi o imóvel objeto desta matrícula dado em alienação fiduciária, tendo como credor **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, número 1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, inscrito no **CNPJ** sob o nº **34.337.707/0001-00**, tendo como devedora fiduciante a proprietária acima qualificada e como devedor não fiduciante Raphael Vitor De Paula Araujo, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH nº 02308492367 DETRAN-DF e CPF nº 000.923.771-22, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Q. 7, L. 18, B, S/N, Casa 44, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade, para garantia do mútuo no valor de R\$138.826,74, com vencimento da primeira parcela em 03/10/2021, a ser resgatado no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas, com valor individual de R\$2.091,13. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$265.000,00. Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$2.004,40. O Oficial

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Registrador.

AV-4-39.986 - Protocolo nº 74.714, datado de 24/09/2021.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo ainda com o Instrumento Particular objeto da averbação e do registro acima, com base nas normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que a credora, com o aceite dos devedores, emitiu uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 5575045, série nº 00.501**, emitida de forma integral e escritural, tendo como custodiante, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrito no **CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54**, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-5-39.986 - Protocolo nº 95.134, datado de 19/01/2024.
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 970361 e inscrição nº 1.60.00007.00019.44**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de janeiro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$228,13. ISSQN: R\$21,47. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401113532725430140. O Oficial Registrador.

AV-6-39.986 - Protocolo nº 95.134, datado de 19/01/2024.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 11/01/2024, firmado pela atual credora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no **CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08**, com sede na Rua Tabapua 1123, Cj 215, São Paulo/SP, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-3** desta matrícula, firmada pela proprietária **MARIA DOS AFLITOS PEREIRA LIMA**, acima qualificada, denominada devedora fiduciante, e pelo devedor não fiduciante **RAPHAEL VITOR DE PAULA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador do **CPF nº 000.923.771-22**, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 18/10/2023, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente e no dia 04/10/2023, foi feita a intimação pessoalmente do devedor não fiduciante, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora,

sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-7-39.986 - Protocolo nº 95.134, datado de 19/01/2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do mesmo requerimento citado na AV-6, e da Declaração de Custódia emitida pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada, datado de 06/10/2022, assinado eletronicamente, para **cancelar e tornar sem efeito a Cédula de Crédito Imobiliário nº 5575045, série nº 00.501**, de que trata a AV-4 desta matrícula. A via da documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-39.986 - Protocolo nº 95.134, datado de 19/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme o instrumento citado nas AV-6 e AV-7, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$138.826,74 pela Secretaria de Finanças desta cidade e com valor de consolidação declarado de R\$265.000,00, passou a ser de propriedade e domínio pleno da atual credora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no **CNPJ/ME sob nº 08.769.451/0001-08**, em conformidade com a Declaração de custódia firmada pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada. Foi-me apresentado e aqui se encontra digitalizado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1950785, pago em 11/01/2024, expedido pela Secretaria de Finanças deste município. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$926,88. O Oficial Registrador.

AV-9-39.986 - Protocolo nº 99.472, datado de 26/06/2024. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pela VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, datado de 07/05/2024, assinado digitalmente por Bernardo Lombardi Gomes Pinto e Barbara Raquel Moreira Martinez, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 05/03/2024 e 15/03/2024**, realizados pela leiloeira oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, inscrita na JUCESP sob o nº 1.129, 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, 01 de julho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$3,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213053225430094. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - 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, um (01) de julho
(07) 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: 00552407013039634420026

Número de Ordem: 187297 Data: 01/07/2024 Atendimento: A-XWYH-1719836077

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$123,49



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 01/07/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador