

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 **28481**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028481-21**, 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: APARTAMENTO Nº 202 - BLOCO 13 - PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL QUALLITY PARK"**, composto de: 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, (01) UMA COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 202, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,23m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **52,7984m²**, área total real de **115,5284m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,007353**; situada na Chácara **01**, da Quadra **05**, Rua Duque de Caxias, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote com área total de 12.200,00m². **PROPRIETÁRIA: SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na SQ 12, Quadra 11, Lotes 50/51, Sala 101, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59**. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 734**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo nº 40.447**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-28.481 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 003/2017**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 13/02/2017, da **CND do INSS nº 000342017-88888318**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/02/2017 e a Declaração emitida pela proprietária/instituidora, em 13/02/2017, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-8 da matrícula nº 734**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.446**. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$92,00. O Oficial Registrador.

AV-2-28.481 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 734**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé.

Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.447**. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$ 2,00. O Oficial Registrador.

AV-3-28.481 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **1.040, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.448**. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$ 12,00. O Oficial Registrador.

R-4-28.481 - Protocolo nº 47.103, datado de 08/12/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0240949-2, firmado em Brasília - DF, em 01/12/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAURICIO DE SOUSA PAES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da **CI nº 3.381.050 SSP-DF e CPF nº 702.748.471-40**, residente e domiciliado na Rua 12, 35, Quadra 16, Lote, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$10.000,00 pagos com recursos próprios e R\$16.279,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1482658, pago em 15/12/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de dezembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$412,10. ISSQN: R\$21,14. O Oficial Registrador.

R-5-28.481 - Protocolo nº 47.103, datado de 08/12/2017. 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, 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\$83.721,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 08/01/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$491,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-6-28.481 – Protocolo nº 106.120, datado de 19/03/2025. 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 984133 e Inscrição nº 1.60.00005.00001.102**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$151,98. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503113035825430158. O Oficial Registrador.

AV-7-28.481 – Protocolo nº 106.120, datado de 19/03/2025. 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 31/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MAURICIO DE SOUSA PAES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 25/09/2024, 26/09/2024 e 27/09/2024, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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 março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-28.481 – Protocolo nº 106.120, datado de 19/03/2025. 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-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-28.481 – Protocolo nº 106.120, datado de 19/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022835, pago em 02/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.793,94 (cento e treze mil setecentos e noventa e três reais e noventa 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006631140-39, emitida em 13/03/2025 (RIP 0077 0100491-32). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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 **Julia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, vinte e oito (28) de março
(03) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552503276101234420034**

Número de Ordem: **200374** Data: **28/03/2025** Atendimento: **A-FEQR-1742384320**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$4,44**, Fundos: **R\$21,54**, Total: **R\$133,99**

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 28/03/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*



ASSINADO DIGITALMENTE

JULIA KAROLINE MARQUES DE OLIVEIRA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

