

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 **25063, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0025063-90,** 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 N° 292 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL VILLA GALÉ", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 292, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,04m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **54,04m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **61,3304m²,** área total real de **127,8704m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,005356;** situado no Lote **26,** da Quadra **09,** Rua **Duque de Caxias,** no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ,** nesta cidade, lote com área total de **18.544,00m².** **PROPRIETÁRIA: SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no **CNPJ/MF sob nº 11.325.535/0001-59,** com sede na Quadra 11, Lotes 50/51, Sala 101, SQ 12, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-4 e Av-5 da matrícula nº 2.547,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.298.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-25.063 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 106/2015,** expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 10/07/2015, e da **CND do INSS nº 002742015-88888931,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/08/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-6 da matrícula nº 2.547,** Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o

empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 22/07/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.297**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-2-25.063 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 2.547**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.298**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-25.063 - 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 804, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.299**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,08. O Oficial Registrador.

R-4-25.063 - Protocolo nº 41.698, datado de 20/04/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 714.101.760, firmado em Brasília-DF, em 28/03/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MATEUS NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 3863701 SESP-DF** e **CPF nº 035.244.621-89**, residente e domiciliado em QRSW 7, Bloco A-13, Apartamento 301, Setor Sudoeste, Brasília-DF; pelo preço de R\$126.000,00, sendo R\$27.000,00, pagos com recursos próprios e R\$11.900,00, 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 1475260, pago em 18/04/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$706,20. Fundos: R\$483,03. ISSQN: R\$24,77. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

R-5-25.063 - Protocolo nº 41.698, datado de 20/04/2017. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Recanto das Emas-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7278-81, pela importância do mútuo no valor de R\$87.100,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/04/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$539,41. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-6-25.063 - Protocolo nº 68.804, datado de 05/11/2020. 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 982214 e inscrição nº 1.60.00009.00026.292**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$233,73. ISSQN: R\$11,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011033132209640044. O Oficial Registrador.

AV-7-25.063 - Protocolo nº 68.804, datado de 05/11/2020. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado pelo credor, em Belo Horizonte-MG, em 05/08/2020, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MATEUS NUNES DE OLIVEIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/03/2020, 24/03/2020 e 25/03/2020, 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, 13 de novembro de 2020. Emolumentos:

R\$27,40. O Oficial Registrador.

AV-8-25.063 - Protocolo nº 68.804, datado de 05/11/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

AV-9-25.063 - Protocolo nº 68.804, datado de 05/11/2020. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1702944, pago em 21/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.000,00 (cento vinte e seis mil reais), **passou a ser de propriedade e domínio pleno** do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº **00.000.000/0001-91**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$483,84. O Oficial Registrador.

AV-10-25.063 - Protocolo nº 83.710, datado de 07/11/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 07/11/2022, assinado digitalmente por Daniela Bottene Capello e Laisi Zamai Gasparoto, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 23 e 30 de novembro de 2021**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Hissao Sato Junior, inscrito na Jucesp sob o nº 690, 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, 08 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 00552211045777025430005. O Oficial Registrador.

R-11-25.063 - Protocolo nº 84.209, datado de 25/11/2022. 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 0078, fls. 102/103, em 24/11/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO ROBERTO DE ARAÚJO GOMES**, brasileiro, investidor, portador da **CNH nº 01505565501 Detran-GO**, onde consta a **CI nº 1.912.507 SSP-DF** e **CPF nº 715.055.391-53**, casado aos 15/09/2008, com **Simone Gomes Aurélio de Araújo**, brasileira, empresária, portadora da **CNH nº 04199868721 Detran-GO**, onde consta a **CI nº 2.488.821 SESPPC-DF** e **CPF nº 734.500.061-34**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 14, Mont Serrat

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Paiva, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$39.797,16 (trinta e nove mil e setecentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), reavaliado em R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam n° 1866606, pago em 25/11/2022, 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, 29 de novembro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.096,38. Fundos: R\$474,64. ISSQN: R\$44,67. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552211213420625430120. O Oficial Registrador.

R-12-25.063 - Protocolo n° 84.904, datado de 26/12/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n° 8.4444.2849970-9, firmado em Brasília-DF, em 22/12/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA EDUARDA CURSINO**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, administradora, portadora da **CI n° 3855136 SSP/DF** e **CPF n° 078.006.971-42**, residente e domiciliada na R Qr 518, 6, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$24.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam n° 1867663, pago em 26/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$352,85. ISSQN: R\$33,21. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552212265342128920000. O Oficial Registrador.

R-13-25.063 - Protocolo n° 84.904, datado de 26/12/2022. 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 n° 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob n° 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\$96.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1° encargo em 20/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e

efetiva de 6,1678%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$760,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-14-25.063 - Protocolo nº 103.512, datado de 22/11/2024. 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 12/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA EDUARDA CURSINO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/08/2024, 27/08/2024 e 28/08/2024, foram feitas as intimações da proprietária via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de novembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552411222937025430000. O Oficial Registrador.

AV-15-25.063 - Protocolo nº 103.512, datado de 22/11/2024. 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-14 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-13** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-16-25.063 - Protocolo nº 103.512, datado de 22/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030333, pago em 13/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$R\$122.999,88 (cento e vinte e dois mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e oito 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, 25 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 n° 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 §4° do art. 15 da Lei n° 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, vinte e seis (26)
de novembro (11) 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: 00552411223049834420069	
Número de Ordem: 194964 Data: 26/11/2024 Atendimento: A-XNIW-1732273793	
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: 26/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

