

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 **25424**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0025424-74**, 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**: Uma Fração Ideal de **0,0281**, da área do Lote **09**, Quadra **53**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA - B**, nesta cidade, lote este com a área total de **6.920,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XV"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 202, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,65m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,65m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **158,14m²**, área total real de **219,29m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede e foro em AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº **23.868**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2015. Protocolo nº **29.521**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-25.424 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 15/09/2015, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 23.868, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 15/09/2015, a Certidão Positiva Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta cidade, em 15/09/2015 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2015. Protocolo nº **29.521**. Busca R\$4,36. Emolumentos:R\$ 197,68. O Oficial Registrador.

AV-2-25.424 - Protocolo nº 29.522, datado de 15/09/2015. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da

opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-25.424 - Protocolo nº 39.013, datado de 02/12/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 22/12/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 090/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150106584, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 18/06/2015 e da **CND do INSS nº 002702016-88888875**, emitida em 28/11/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR"**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XV"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$46.943,46. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$65,64. O Oficial Registrador.

AV-4-25.424 - Protocolo nº 39.014, datado de 02/12/2016. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 23.868**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-5-25.424 - Protocolo nº 39.015, datado de 02/12/2016. 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 1.016, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-25.424 - Protocolo nº 44.668, datado de 28/08/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 714.101.845, firmado em Brasília-DF, em 23/08/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SOLANGE MARINHO DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da **Carteira de Trabalho Prev. Social nº 3401600043 MTE-GO e CPF nº 702.244.751-93**, residente e domiciliada na Quadra 36, Lote 13, Apt. 201, Parque Napolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$17.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1479287, pago em 28/08/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro 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-7-25.424 - Protocolo nº 44.668, datado de 28/08/2017. 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 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\$80.075,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações

mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/10/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$472,85. 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\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=AV-8-25.424 - Protocolo nº 60.030, datado de 02/07/2019. 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 983663 e inscrição nº 1.69.00053.00009.202**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,20. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096400016. O Oficial Registrador.

AV-9-25.424 - Protocolo nº 60.030, datado de 02/07/2019. 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 19/06/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **SOLANGE MARINHO DE JESUS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 02/05/2019, 03/05/2019 e 04/05/2019, foi feita a intimação da proprietária 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, 16 de julho de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-10-25.424 - Protocolo nº 60.030, datado de 02/07/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-11-25.424 - Protocolo nº 60.030, datado de 02/07/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1625015, pago em 06/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.000,00(cento e quinze 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, 16 de julho de 2019. Emolumentos: R\$340,94. O Oficial Registrador.

AV-12-25.424 - Protocolo nº 69.511, datado de 18/12/2020. LEILÃO

NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 17/09/2020, assinado eletronicamente pela Gerente de Área Leda Maria Hertt Grande Dequech e pelo Gerente de Setor Marcos José Ostete, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 19/03/2020 e 26/03/2020, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 019, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$18,27. ISSQN: R\$0,92. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012113032809640142. O Oficial Registrador.

R-13-25.424 - Protocolo nº 88.689, datado de 23/05/2023. 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 0083, fls. 149/150, em 10/05/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JEFFERSON DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da **CNH nº 05546565450 DETRAN/GO**, onde consta o **RG nº 4.998.954 DGPC/GO** e **CPF nº 016.673.621-00**, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 02-A, nº 106, Bloco A, Condomínio Belle Acqua, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$36.895,50 (trinta e seis mil e oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), reavaliado em R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1942778, pago em 18/05/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de maio de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$697,07. Fundos: R\$153,80. ISSQN: R\$14,47. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305224480625430017. O Oficial Registrador.

R-14-25.424 – Protocolo nº 96.341, datado de 07/03/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3255862-5, firmado em Brasília/DF, em 05/03/2024, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEANDRO JOAQUIM SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 4313883 SSP/DF** e **CPF nº 092.937.851-29**, residente e domiciliado na Q Qr 321 Cj 03 Lt 15, 0, Samambaia, Brasília/DF, pelo preço de R\$138.000,00, sendo R\$21.271,33 pagos com recursos próprios e R\$11.141,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 2022720, pago em 08/03/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de março de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-15-25.424 – Protocolo nº 96.341, datado de 07/03/2024. 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\$105.587,67, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/04/2024, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$585,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$138.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de março de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-16-25.424 - Protocolo nº 105.725, datado de 27/02/2025. 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 25/02/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LEANDRO JOAQUIM SILVA PEREIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 30/12/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502213214725430133. O Oficial Registrador.

AV-17-25.424 - Protocolo nº 105.725, datado de 27/02/2025. 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-16 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-15 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-18-25.424 - Protocolo nº 105.725, datado de 27/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033089, pago em 19/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 139.193,63 (cento e trinta e nove mil, cento e noventa e três reais e sessenta e três 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, onze (11) 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: 00552503112929034420025	
Número de Ordem: 199428 Data: 11/03/2025 Atendimento: A-CMPN-1740656031	
Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$19,17 , ISSQN: R\$4,44 , Fundos: R\$18,88 , Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 11/03/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

