

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 **24951, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0024951-38,** 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: APARTAMENTO Nº 172 - PAVIMENTO TÉRREO - 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 Nº 172, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,63m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **55,63m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **63,1349m²,** área total real de **131,2649m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,005514;** 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/ME 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-1-24.951 - 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-2-24.951 - 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-3-24.951 - 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-4-24.951 - Protocolo nº 34.062, datado de 04/04/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por 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 714.101.338, firmado em Recanto das Emas-DF, em 23/03/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NELSAN PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, portadora da **CI nº 2010311 SSP-DF** e **CPF nº 929.181.151-34**, residente e domiciliada na Qr 120, Conjunto E, Lote 13, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$13.500,00, pagos com recursos próprios e R\$14.025,00, 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 1403234, pago em 30/03/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 06/05/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/12/2015 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 11 de maio de 2016. Prenotação:R\$ 2,92. Busca:R\$ 4,82. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Fundos: R\$302,85. ISSQN:R\$15,54. Emolumentos:R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

R-5-24.951 - Protocolo nº 34.062, datado de 04/04/2016. 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\$92.475,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 10/05/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

encargo de R\$551,93. 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\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 384,36. Cidade Ocidental - GO, 11 de maio de 2016. O Oficial Registrador.

AV-6-24.951 - Protocolo nº 61.317, datado de 28/08/2019. 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 982086 e inscrição nº 1.60.00009.00026.172.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de setembro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,30. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096400830. O Oficial Registrador.

AV-7-24.951 - Protocolo nº 61.317, datado de 28/08/2019. 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 pela credora, em Belo Horizonte - MG, em 06/08/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **NELSAN PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 17/05/2019 ffoi feita a intimação pessoal da proprietária, 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 setembro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-8-24.951 - Protocolo nº 61.317, datado de 28/08/2019. 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 credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-9-24.951 - Protocolo nº 61.317, datado de 28/08/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1627361,

pago em 12/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um 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, 03 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

AV-10-24.951 - Protocolo nº 69.657, datado de 29/12/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 18/09/2020, 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,** ficando também extinta a dívida decorrente do contrato. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2021. 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 00552012212979409640095. O Oficial Registrador.

R-11-24.951 - Protocolo nº 90.250, datado de 14/07/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado nesta cidade, em 04/07/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **AJMG CONSTRUTORA LTDA,** estabelecida na Quadra EQ 52-54 Projeção 09, nº 0, Setor Central Gama, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ nº 50.706.627/0001-30,** pelo preço de R\$ 36.360,00 (trinta e seis mil e trezentos e sessenta reais), reavaliado em R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1944276, pago em 12/07/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho 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 00552307113151225430085. O Oficial Registrador.

R-12-24.951 - Protocolo nº 91.035, datado de 10/08/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3040640-2, firmado em Brasília/DF, em 01/08/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

imóvel objeto desta matrícula para: **ALCIDNEY GOMES DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, portador da **CNH n° 00827768449 OT/CE** e **CPF n° 586.917.667-00**, residente e domiciliado na Q Qr 100, Cj A1, Lt 01, Lj 06, Santa Maria, Brasília-DF, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$27.213,67 pagos com recursos próprios e R\$408,00, 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 n° 1946412, pago em 10/08/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552308085924628920020. O Oficial Registrador.

R-13-24.951 - Protocolo n° 91.035, datado de 10/08/2023. 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 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\$92.378,33, a ser resgatado no prazo de 193 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1° encargo em 01/09/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$884,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei n° 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, 14 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-14-24.951 - Protocolo n° 103.909, datado de 06/12/2024. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação, nos termos do §7° do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 29/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALCIDNEY GOMES DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/09/2024, 13/09/2024 e 16/09/2024, 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, 16 de dezembro 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 00552412023322625430119. O Oficial Registrador.

AV-15-24.951 - Protocolo nº 103.909, datado de 06/12/2024. 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, 16 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-16-24.951 - Protocolo nº 103.909, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031050, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.440,75 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta e cinco 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, 16 de dezembro 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 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,



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

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, dezessete (17) de dezembro (12) 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

<p>PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS Selo Eletrônico: 00552412113140534420210 Número de Ordem: 195853 Data: 17/12/2024 Atendimento: A-NGJX-1733491887 Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49</p> <p>Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br Em: 17/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</p>	
---	--