

## 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 **24978**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0024978-54**, 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 207 - 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 Nº 207, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,04m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **54,04m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **61,3304m<sup>2</sup>**, área total real de **127,8704m<sup>2</sup>** 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 **18.544,00m<sup>2</sup>**. **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-1-24.978 - 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-2-24.978 - 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-3-24.978 - 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-4-24.978 - Protocolo nº 40.388, datado de 09/02/2017. 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 160.603.454, firmado em Brasília-DF, em 30/01/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALINE SANTOS BRITO**, brasileira, solteira, maior, garçõete, portadora do **RG nº 2004098038072 SSP-CE e CPF nº 043.492.043-69**, residente e domiciliada na QN 12C, Conjunto 2, lote 19, Riacho Fundo II, Brasília-DF; pelo preço de R\$126.000,00, sendo R\$24.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.000,00, 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 1413745, pago em 07/02/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de fevereiro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$510,00. Fundos R\$361,14. ISSQN: R\$18,52. O Oficial Registrador.

---

**R-5-24.978 - Protocolo nº 40.388, datado de 09/02/2017. 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 Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4252-81, pela importância do mútuo no valor de R\$85.000,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/03/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$501,41. 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, 22 de fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$408,00. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-24.978 - Protocolo nº 59.669, datado de 14/06/2019. 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 982115 e inscrição nº 1.60.00009.00026.207**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de julho de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,31. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096404798. O Oficial Registrador.

---

**AV-7-24.978 - Protocolo nº 59.669, datado de 14/06/2019. 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 17/05/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ALINE SANTOS BRITO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 22/03/2019, foi 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, 1º de julho de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

---

**AV-8-24.978 - Protocolo nº 59.669, datado de 14/06/2019. 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 credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de julho de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-24.978 - Protocolo nº 59.669, datado de 14/06/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1624425, pago em 16/05/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 126.000,00 (cento e 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**, acima qualificado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de julho de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-24.978 - Protocolo nº 68.406, datado de 14/10/2020. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 21/09/2020, 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 16/04/2020 e 23/04/2020**, 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, 16 de outubro 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 00552010133326909640031. O Oficial Registrador.

---

**R-11-24.978- Protocolo nº 90.645, datado de 28/07/2023. 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 0085, fls. 043/046, em 03/07/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FALCÃO RAMOS ENGENHARIA LTDA**, sociedade limitada unipessoal, com sede e foro no Condomínio Ecológico Parque do Mirante, Quadra 03, Conjunto

04, Casa 28, Setor Habitacional Tororó, Jardim Botânico, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 29.207.168/0001-54**, pelo preço de R\$44.850,42 (quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais e quarenta e dois centavos), reavaliado em R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1945285, pago em 26/07/2023, 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, 08 de agosto de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.162,38. Fundos: R\$2.462,28. ISSQN: R\$231,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552307213042425430128. O Oficial Registrador.

---

**R-12-24.978 – Protocolo nº 97.904, datado de 03/05/2024. 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 8.4444.3367268-5, firmado em Brasília/DF, em 26/04/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO HENRIQUE DE ALCANTARA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 64062462 SSP/GO e CPF nº 040.445.531-06**, residente e domiciliado na R Sem Nome Q 9 L 23 Cond Villa Gale, apart 189 Bl 45, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, pelo preço de R\$117.000,00, sendo R\$19.569,33 pagos com recursos próprios e R\$4.948,00, 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 2024927, pago em 03/05/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de maio de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$73,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552405025263428920012. O Oficial Registrador.

---

**R-13-24.978 – Protocolo nº 97.904, datado de 03/05/2024. 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\$92.482,67, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 03/06/2024, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$512,99. 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, 10 de maio de 2024. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

---

**AV-14-24.978 – Protocolo nº 106.153, datado de 20/03/2025. 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 18/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PEDRO HENRIQUE DE ALCANTARA ARAUJO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 14/10/2024, foi feita a intimação 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, 25 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 00552503113035825430178. O Oficial Registrador.

---

**AV-15-24.978 – Protocolo nº 106.153, datado de 20/03/2025. 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-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 março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

---

**AV-16-24.978 – Protocolo nº 106.153, datado de 20/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033136, pago em 28/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.957,21 (cento e vinte e seis mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e um 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 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 seis (26) 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

<b>PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS</b>	
Selo Eletrônico: <b>00552503212956734420143</b>	
Número de Ordem: <b>200201</b> Data: <b>26/03/2025</b> Atendimento: <b>A-ZLCL-1742472324</b>	
Emolumento: <b>R\$88,84</b> , Taxa Judiciária: <b>R\$19,17</b> , ISSQN: <b>R\$4,44</b> , Fundos: <b>R\$21,54</b> , Total: <b>R\$133,99</b>	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 26/03/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

