

## 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 **28475, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028475-39,** 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 204 - BLOCO 12 - PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL QUALITY 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 204, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,23m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **50,23m<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 **52,7984m<sup>2</sup>**, área total real de **115,5284m<sup>2</sup>** 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 12.200,00m<sup>2</sup>. **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-1-28.475 - 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-2-28.475 - 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-3-28.475 - 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-4-28.475 - Protocolo nº 43.691, datado de 20/07/2017. 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 160.603.666, firmado em Brasília-DF, em 13/07/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MATHEUS MARQUES SIMOES**, brasileiro, solteiro, maior, copeiro, portador do **RG nº 3329059 SESP-DF** e **CPF nº 056.764.731-50**, residente e domiciliado na QR 402, Conjunto E 7, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$12.000,00, pagos com recursos próprios e R\$12.547,50, 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 1477872, pago em 18/07/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de julho 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-5-28.475 - Protocolo nº 43.691, datado de 20/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o proprietário 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-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4252-81, pela importância do mútuo no valor de R\$87.452,50, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$513,25. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de julho de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-28.475 - Protocolo nº 62.113, datado de 03/10/2019. 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 984127 e inscrição nº 1.60.00005.00001.96.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,16. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096401357. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-28.475 - Protocolo nº 62.113, datado de 03/10/2019. 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 27/08/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MATHEUS MARQUES SIMOES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/06/2019, 27/06/2019 e 28/06/2019, 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 outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-28.475 - Protocolo nº 62.113, datado de 03/10/2019. 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, 16 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-28.475 - Protocolo nº 62.113, datado de 03/10/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1629078, pago em 22/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.,**

inscrito no **CNPJ/MF** sob o n° **00.000.000/0001-91**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$340,94. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-28.475 - Protocolo n° 82.805, datado de 26/09/2022. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 27/09/2022, assinado digitalmente por Laisi Zamai Gasparoto e Daniela Bottene Capello, nos termos do §5° do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização dos 1° e 2° Leilões Públicos nos dias 27 e 29 de dezembro de 2021**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, inscrito na Jucesp sob o n° 616, 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, 30 de setembro 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 n° 00552209213310825430043. O Oficial Registrador.

---

**R-11-28.475 - Protocolo n° 83.239, datado de 17/10/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro n° 3639-E, fls. 050/052, em 03/08/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da **CI n° 4.325.062 SESP-DF** e **CPF n° 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11HC Rua 07 Casa 54, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 34.791,96 (trinta e quatro mil e setecentos e noventa e um reais e noventa e seis centavos), reavaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam n° 1865177, pago em 14/10/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual n° 20.955/2020). Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$1.096,38. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552210113066725430047. O Oficial Registrador.

---

**R-12-28.475 - Protocolo n° 83.705, datado de 04/11/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n° 8.4444.2814029-8, firmado em Brasília-DF, em 07/11/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL VICTOR LIMA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI n° 8310312 SSP-GO** e **CPF n° 068.806.711-52**,

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

residente e domiciliado na St S, Q 10, Cj C, Lt 23, Cs 02, Gama, 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 nº 1865870, pago em 04/11/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de novembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$352,85. ISSQN: R\$33,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211014227128920018. O Oficial Registrador.

-----  
**R-13-28.475 - Protocolo nº 83.705, datado de 04/11/2022. 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\$ 96.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 09/12/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 723,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 143.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-14-28.475 - RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar, no **R-11** desta matrícula, a data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, sendo o correto: **14/10/2022** e não como constou. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2022. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-15-28.475 - Protocolo nº 102.631, datado de 22/10/2024. 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 03/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DANIEL VICTOR LIMA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da

legislação vigente, nos dias 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, 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, 05 de novembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410213074425430030. O Oficial Registrador.

-----

**AV-16-28.475 - Protocolo nº 102.631, datado de 22/10/2024. 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-15 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, 05 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----

**AV-17-28.475 - Protocolo nº 102.631, datado de 22/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2026274, pago em 04/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$146.421,31 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais e trinta 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006477282-90, emitida em 01/11/2024 (RIP 0077 0100485-94). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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.

**Certifica ainda que o imóvel faz confrontação com o Ribeirão Saia Velha, com isso, para a transferência do imóvel, será necessária apresentação da Certidão de Autorização para Transferência de Titularidade - CAT.**

**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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, seis (06) 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: 00552411013003734420146

Número de Ordem: 194155 Data: 06/11/2024 Atendimento: A-KKJF-1729598217

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: 06/11/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador