

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 **23137**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0023137-48**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA II"**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 102, com **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 60,81m²**, **ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m²**, área privativa real de **60,81m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **69,36m²**, área total real de **142,67m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,2500**; edificado no Lote **05**, da Quadra **57**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, com duas frentes: sendo uma para a Rua 11, com 12,00 metros e a outra para a Rua 2, com 12,00 metros; de um lado confronta com o lote 06, com 36,00 metros e do outro lado confronta com o lote 04, com 36,00 metros, lote este com a área total de 432,00m². **PROPRIETÁRIA: SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME.**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.964.160/0001-62**, com sede na QS-310, Conjunto 01, Lote 02, Loja 102, Samambaia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 8.572**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2015. **Protocolo nº 23.717**. Emolumentos:R\$ 12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-23.137 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 209/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 13/11/2014, a **CND do INSS nº 271182014-88888650**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/12/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, e a Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, emitida em 19/02/2015, conforme **AV-3 da matrícula nº 8.572**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. **Protocolo: 23.716**. Busca:R\$ 4,07. Emolumentos:R\$73,07. O Oficial Registrador.

AV-2-23.137 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de

Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 8.572**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. **Protocolo: 23.717**. Busca:R\$ 4,07. Emolumentos:R\$ 1,60. O Oficial Registrador.

AV-3-23.137 - 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 **685, Livro 03 de Registro Auxiliar** desta serventia. Dou fé. **Protocolo: 23.718**. Busca: R\$4,07. Emolumentos:R\$ 9,44. O Oficial Registrador.

R-4-23.137 - Protocolo nº 31.219, datado de 19/11/2015. 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 341.110.627, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 17/11/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EMERSON FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, agente de viagem e guia de turismo, portador do **RG nº 3.501.174 SESP-DF e CPF nº 064.756.321-55**, residente e domiciliado na Quadra 09, Lote 01, Casa 08, nº 09, Saia Velha, nesta cidade; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$16.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$15.665,00, 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 1346505, pago em 18/11/2015; Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 19/11/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$433,58. O Oficial Registrador.

R-5-23.137 - Protocolo nº 31.219, datado de 19/11/2015. 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 em Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4106-83, pela importância do mútuo no valor de R\$93.335,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/01/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$526,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2015. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

AV-6-23.137 - Protocolo nº 53.840, datado de 21/09/2018. 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 981176 e inscrição nº 1.58.00057.00005.102**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$199,55. ISSQN: R\$10,23. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096400866. O Oficial Registrador.

AV-7-23.137 - Protocolo nº 53.840, datado de 21/09/2018. 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 27/08/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EMERSON FERREIRA DE LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas na escritura. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/03/2018, 28/03/2018 e 29/03/2018, 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, 28 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-23.137 - Protocolo nº 53.840, datado de 21/09/2018. 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, 28 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-23.137 - Protocolo nº 53.840, datado de 21/09/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1552226, pago em 20/08/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$125.000,00, **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, 28 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

AV-10-23.137 - Protocolo nº 57.612, datado de 15/03/2019. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 07/02/2019, assinado por João Batista de Ávila Borges – Gerente de Relacionamento, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 30 e 31 de janeiro de 2019**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$16,94. ISSQN: R\$0,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096403488. O Oficial Registrador.

AV-11-23.137 - Protocolo nº 91.231, datado de 16/08/2023. INDISPONIBILIDADE. Procedo a esta averbação para constar a **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A.**, determinada no Processo nº 50059389320218130525, datada de 14/08/2023, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o Protocolo nº 202308.1416.02866024-IA-109. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 18 de agosto de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308164268529840000. O Oficial Registrador.

AV-12-23.137 - Protocolo nº 91.779, datado de 04/09/2023. INDISPONIBILIDADE - CNIB. Procedo a esta averbação para constar a **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A.**, determinada no Processo nº 00014252520105050462, datada de 01/09/2023, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o Protocolo nº 202309.0113.02905601-IA-000. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de setembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309042953929840001. O Oficial Registrador.

AV-13-23.137 - Protocolo nº 93.092, datado de 20/10/2023. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da parte interessada, firmado em 17/10/2023, em consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB), verificou-se que o registro da indisponibilidade determinada no Processo nº **50059389320218130525**, de 14/08/2023, conforme registro na referida Central, cadastrada sob o Protocolo nº **202308.1416.02866024-IA-109**, em nome da **BANCO DO BRASIL S.A.**, objeto da **AV-11** desta matrícula, nos termos do Provimento nº 39/2015 do CNJ, não consta mais da referida base, razão pela qual fica **cancelada a INDISPONIBILIDADE** mencionada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310194523529900005. O Oficial Registrador.

AV-14-23.137 - Protocolo nº 93.096, datado de 20/10/2023. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da parte interessada, firmado em 17/10/2023, em consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB), verificou-se que o registro da indisponibilidade determinada no Processo nº **00014252520105050462**, de 01/09/2023, conforme registro na referida Central, cadastrada sob o Protocolo nº **202309.0113.02905601-IA-000**, em nome da **BANCO DO BRASIL S.A.**, objeto da **AV-12** desta matrícula, nos termos do Provimento nº 39/2015 do CNJ, não consta mais da referida base, razão pela qual fica **cancelada a INDISPONIBILIDADE** mencionada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310203444629900000. O Oficial Registrador.

R-15-23.137 - Protocolo nº 92.916, datado de 16/10/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 0088, fls. 0130/133, em 04/10/2023, no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GR EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra 01, Lotes 960/1000, SLJ 02, Setor Leste, Setor Industrial, Gama, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob nº 51.669.425/0001-29**, pelo preço de R\$33.870,00 (trinta e três mil e oitocentos e setenta reais), reavaliado em R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1948534, pago em 13/10/2023, 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, 25 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$697,07. Fundos: R\$965,68.

ISSQN: R\$90,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310112933725430071. O Oficial Registrador.

R-16-23.137 – Protocolo nº 96.804, datado de 22/03/2024. 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 8.4444.3335243-5, firmado em Brasília/DF, em 20/03/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA PAULA BEZERRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora da **CI nº 20089994137 SSP/CE** e **CPF nº 082.691.423-36**, residente e domiciliada na Q Sq 9, Quadra 4, 319, Condomínio AI, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$141.000,00, sendo R\$48.643,97 pagos com recursos próprios e R\$6.301,00, 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 2023296, pago em 22/03/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.176,65. Fundos: R\$376,37. ISSQN: R\$88,56. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403212946328920018. O Oficial Registrador.

R-17-23.137 – Protocolo nº 96.804, datado de 22/03/2024. 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 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\$86.055,03, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/04/2024, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8548%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$474,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$141.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2024. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-18-23.137 – Protocolo nº 106.895, datado de 17/04/2025. 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 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANA PAULA BEZERRA SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 05/11/2024, 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, 24 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos:

R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504112973225430078. O Oficial Registrador.

AV-19-23.137 – Protocolo nº 106.895, datado de 17/04/2025. 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-18 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-17 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-20-23.137 – Protocolo nº 106.895, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039476, pago em 03/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 142.308,78 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e oito reais e setenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, vinte e quatro (24) de abril (04) 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, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente



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, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

<p>PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS Selo Eletrônico: 00552504222888534420118 Número de Ordem: 201610 Data: 24/04/2025 Atendimento: A-MRZU-1744892836 Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99</p> <p>Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br Em: 24/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i></p>	
---	--