

## 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 n° **25411, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0025411-16,** 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 **0,0274,** da área do Lote **09, Quadra 53,** situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA - B,** nesta cidade, lote este com a área total de **6.920,00m<sup>2</sup>,** que corresponderá ao **APARTAMENTO n° 107 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIZONA XV"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 107, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,37m<sup>2</sup>,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>,** área privativa real de **47,37m<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 **154,20m<sup>2</sup>,** área total real de **214,07m<sup>2</sup>.** **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** com sede e foro em AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II-DF, inscrita no **CNPJ/ME sob o n° 07.663.389/0001-02.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula n° **23.868,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2015. Protocolo n° **29.521.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-25.411 - 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 n° 23.868, Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 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 n° 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2015. Protocolo n° **29.521.** Busca R\$4,36. Emolumentos:R\$ 197,68. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-25.411 - 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-3-25.411 - 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 107 - PAVIMENTO TÉRREO"**, 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-4-25.411 - 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-5-25.411 - 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-6-25.411 - Protocolo nº 44.035, datado de 08/08/2017.**  
**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 714.101.837, firmado em Brasília-DF, em 31/07/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IARA EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 5071327 SPTC-GO** e **CPF nº 021.049.181-70**, residente e domiciliada na QR 517, Conjunto 7, Lote 05, Samambaia Sul, Brasília-DF, pelo preço

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 1478520, pago em 04/08/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de agosto 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-7-25.411 - Protocolo nº 44.035, datado de 08/08/2017.**

**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/MF sob 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 e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/09/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$502,55. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do 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, 16 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-8-25.411 - Protocolo nº 68.795, datado de 05/11/2020.**

**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 983650 e inscrição nº 1.69.00053.00009.107**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de novembro de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$183,87. ISSQN: R\$9,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011033132209640035. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-25.411 - Protocolo nº 68.795, datado de 05/11/2020.**

**CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta

averbação, atendendo ao requerimento de Consolidação da propriedade, datado de 06/08/2020, firmado pelo credor, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **IARA EVANGELISTA DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/03/2020, 24/03/2020 e 25/03/2020 respectivamente, 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, 10 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-25.411 - Protocolo nº 68.795, datado de 05/11/2020. 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, 10 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-25.411 - Protocolo nº 68.795, datado de 05/11/2020. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1702967, pago em 21/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91**, com sede em Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$359,21. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-12-25.411 - Protocolo nº 83.402, datado de 25/10/2022. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 24/10/2022, assinado digitalmente por Daniela Bottene Capello e Laisi Zamai Gasparoto, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 23 e 30 de novembro de 2021, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Hissao Sato Junior, inscrito na Jucesp sob o nº 690, 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, 28 de outubro 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 nº 00552210213285625430050. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

-----  
**R-13-25.411 - Protocolo nº 84.208, datado de 25/11/2022.**  
**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 0078, fls. 096/097, em 24/11/2022, 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 nº 4.325.062 1ª via SESP-DF e CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 35.034,46 (trinta e cinco mil, trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1866421, pago em 22/11/2022, 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, 30 de novembro de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$657,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211213420625430119. O Oficial Registrador.

-----  
**R-14-25.411 - Protocolo nº 84.731, datado de 19/12/2022.**  
**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 Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2844339-8, firmado em Brasília/DF, em 16/12/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KAWANY VITORIA FERNANDES LIMA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, administradora, portadora da **CI nº 4082264 SSP/DF e CPF nº 710.566.061-93**, residente e domiciliada na Q Qd 519 Nr Cs 01 Haide L 06 Q 519 L 06, 0, Estrela Dalva VI, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$26.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1867473, pago em 19/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$352,85. ISSQN: R\$33,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212126083028920063. O Oficial Registrador.

-----

**R-15-25.411 - Protocolo nº 84.731, datado de 19/12/2022. 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\$104.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 13/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$721,32. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-16-25.411 - Protocolo nº 100.355, datado de 26/07/2024. 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 22/07/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **KAWANY VITORIA FERNANDES LIMA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/05/2024, 20/05/2024 e 21/05/2024, respectivamente, 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, 30 de julho 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 00552407223114625430132. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-17-25.411 - Protocolo nº 100.355, datado de 26/07/2024. 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-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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de julho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-18-25.411 - Protocolo nº 100.355, datado de 26/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027239, pago em 23/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$132.956,56 (cento e trinta e dois mil e novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), passou

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

a ser de propriedade e domínio pleno 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de julho 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 n° 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 §4° do art. 15 da Lei n° 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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, trinta e um (31)  
de julho (07) 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 de Fiscalização: **00552407304217434420083**

Número de Ordem: **188950** Data: **31/07/2024** Atendimento: **A-GGHE-1722001216**

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: 31/07/2024. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**