

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 **18470**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0018470-81**, 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: CASA Nº 151 - MODELO C - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DA COSTEIRA"**, composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA e ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,49m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **47,110m²**, área privativa real de **96,600m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,349m²**, área total real de **116,949m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,00612**; confrontando pela frente para o acesso 03, pelo fundo com parte do lote 24, pelo lado direito com a Casa 150 e pelo lado esquerdo com a Casa 152; situada no Lote **22**, da Quadra **06**, formado pela unificação dos lotes 22 e 23 da Quadra 06, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, Lote com área total de 19.000,00m². **PROPRIETÁRIA: ILHA DE SICILIA INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **11.325.535/0001-59**, com sede no SCN Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 317, Parte T, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.070**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2014. Protocolo nº 17.490. O Oficial Registrador.

=**AV-1-18.470 - CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 050/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 24/06/2014, e a **CND do INSS nº 199042014-88888173**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/07/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da matrícula nº 10.070**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Registrador.

=**AV-2-18.470 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme o **R-5 da matrícula nº 10.070**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Registrador.

=**AV-3-18.470 - 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 **544, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Registrador.

=**R-4-18.470 - Protocolo nº 22.472, datado de 21/10/2014. COMPRA EVENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 589.602.787, firmado em Luziânia-GO, em 16/10/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO EUGENIO LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em construção civil, portador da **CI nº 3636738 SSP-DF e CPF nº 050.116.661-07**, residente e domiciliado na Rua 64, Quadra 97, Casa 02, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás; pelo preço de R\$96.000,00, sendo R\$1.240,00 pagos com Recursos próprios; R\$ 17.960,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1218189, pago em 30/10/2014, Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 20/10/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 09/07/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de novembro de 2014. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$324,94. O Oficial Registrador.

R-5-18.470. Protocolo nº 22.472 datado de 21/10/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que, o proprietário acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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 no Jardim Ingá, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/6861-66, pela importância do mútuo no valor de R\$76.800,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/12/2014, à taxa anual de juros nominal 5,004% e efetiva 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$437,27. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Brasileiro em R\$ 96.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro de 2014. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$243,55. O Oficial Registrador.

AV-6-18.470 - Protocolo nº 62.171, datado de 04/10/2019.
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 980659 e inscrição nº 1.60.00006.00022.151.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 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 05901903291557096401403. O Oficial Registrador.

AV-7-18.470 - Protocolo nº 62.171, datado de 04/10/2019.
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 pelo credor, em Belo Horizonte-MG, em 10/09/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FRANCISCO EUGENIO LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 23/01/2019, foi feita a intimação pessoal 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, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-8-18.470 - Protocolo nº 62.171, datado de 04/10/2019.
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 credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-9-18.470 - Protocolo nº 62.171, datado de 04/10/2019.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1629105, pago em 04/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$96.000,00 (noventa 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, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$340,94. O Oficial Registrador.

AV-10-18.470 - Protocolo nº 68.416, 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, 19 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 00552010133326909640039. O Oficial Registrador.

R-11-18.470 - Protocolo nº 80.894, datado de 07/07/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, no Livro nº 0744, fls. 160/162, em 09/05/2022, e Escritura Pública Retificatória Ex-Ofício, lavrada no Livro 0751, fls. 074, em 26/07/2022, ambas do Cartório do 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do DF, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS VINICIUS GONÇALVES DOS REIS**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, portador da **CI nº 2.749.035 SSP/DF** e **CPF nº 041.483.451-86**, residente e domiciliado na SMPW, Quadra 7, Conjunto 2, Lote 6, Fração A, Parque Way, Brasília-DF, pelo preço de R\$36.000,58 (trinta e seis mil reais e cinquenta e oito centavos), reavaliado em R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1861211, pago em 27/06/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 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, 02 de agosto de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.096,38. Fundos: R\$238,32. ISSQN: R\$22,43. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207013042125430101. O Oficial Registrador.

R-12-18.470 - Protocolo nº 89.586, datado de 20/06/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3003753-9, firmado em Brasília-DF, em 16/06/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WILLIANY BARBOZA DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, governanta de hotel/camareira/porteira/cozinheira e garçom, portadora da **CI nº 7354729 PC-GO** e **CPF nº 713.906.131-94**, residente e domiciliada na Quadra 59, 0, Lt 26 Ap 202, Parque Napolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$ 121.000,00, sendo R\$ 24.200,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1944389, pago em 20/06/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$35,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306196108928920005. O Oficial Registrador.

R-13-18.470 - Protocolo nº 89.586, datado de 20/06/2023. 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\$ 96.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 14/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 568,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do 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. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-14-18.470 - Protocolo nº 104.337, datado de 26/12/2024. 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 17/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **WILLIANY BARBOZA DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação

vigente, nos dias 22/10/2024, 23/10/2024, 24/10/2024, foram feitas as intimações da proprietária via edital, 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 janeiro de 2025. 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 00552412233278225430038. O Oficial Registrador.

AV-15-18.470 - Protocolo nº 104.337, datado de 26/12/2024. 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, 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-16-18.470 - Protocolo nº 104.337, datado de 26/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031689, pago em 18/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$122.937,93 (cento e vinte e dois mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e três 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, 03 de janeiro de 2025. 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

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, nove (09) de
janeiro (01) 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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501024183734420183	
Número de Ordem: 196569 Data: 09/01/2025 Atendimento: A-AMBD-1735219990	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$130,45	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 09/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

