

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 **28485**, Código Nacional de Matrícula
147389.2.0028485-09, 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 - BLOCO 14 - PAVIMENTO TERREO do
"RESIDENCIAL QUALLITY 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 102, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,23m²**, ÁREA
DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,23m²**, área
de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de
uso comum de divisão proporcional de **52,7984m²**, área total
real de **115,5284m²** 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 12.200,00m². **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
Occidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo nº 40.447**.
Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-28.485 - 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-2-28.485 - 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-3-28.485 - 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-4-28.485 - Protocolo nº 45.513, datado de 04/10/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, nº 8.7877.0194098-4, firmado em Brasília-DF, em 21/09/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NAYARA DOMINGUES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da **CNH registro nº 05468548276 DETRAN-DF** e **CPF nº 029.432.501-80**, residente e domiciliada na Rua 21, Quadra 11, Lote 22, Jardim Lago Azul, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$11.134,31 pagos com recursos próprios, R\$3.866,69 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e R\$6.999,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Duam nº 1480383, pago em 03/10/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de outubro 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-5-28.485 - Protocolo nº 45.513, datado de 04/10/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada ofereceu 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 o 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\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 20/10/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$489,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-6-28.485 - Protocolo nº 46.050, datado de 01/11/2017.

RETIFICAÇÃO. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, nº 8.4444.1638594-0, firmado em Brasília-DF, datado de 27/10/2017, fica **RETIFICADO** o contrato primitivo, objeto do R-4 e R-5, no que se refere ao item DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação: "Os recursos do financiamento concedido pela CAIXA e, se for o caso, da conta vinculada do FGTS, serão pagos aos VENDEDORES, após a entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de, no Banco 104-Agência/Operação/Conta: 2407-003-00003946-5 (SE CRÉDITO EM CONTA) OU Cheque Administrativo em nome de, (SE CHEQUE ADMINISTRATIVO), com o que todo o(s) VENDEDOR (ES) dão integral quitação à CAIXA. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos, produzam um só efeito. O contrato encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$7,80. ISSQN: R\$0,40. O Oficial Registrador.

AV-7-28.485 - Protocolo nº 104.052, datado de 12/12/2024. 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 984137 e inscrição nº 1.60.00005.00001.106.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412113019425430052. O Oficial Registrador.

AV-8-28.485 - Protocolo nº 104.052, datado de

12/12/2024. 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 06/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **NAYARA DOMINGUES DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/11/2024, 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, 14 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-28.485 - Protocolo nº 104.052, datado de 12/12/2024. 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-8 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-10-28.485 - Protocolo nº 104.052, datado de 12/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2024851, pago em 09/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 113.941,14 (cento e treze mil, novecentos e quarenta e um reais e quatorze centavos) e com valor declarado pela credora de R\$ 113.969,07 (cento e treze mil, novecentos e sessenta e nove reais e sete 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 006557649-76, emitida em 13/01/2025 (RIP 0077 0100495-66). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

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.

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 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, vinte e um (21)
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
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552501212808634420011	
Número de Ordem: 197035 Data: 21/01/2025 Atendimento: A-RDXC-1734012936	
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: 21/01/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

