

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 **26051**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026051-36**, 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 **0,009096**, da área do Lote **07**, da Quadra **04**, do Loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, Rua Rui Barbosa, nesta cidade, lote com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 204, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 13**, do **"RESIDENCIAL VILLE DE VERSALLES"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 204, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,48m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,48m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **53,8810m²**, área total real de **117,8610m²**. **PROPRIETÁRIA: SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra 11, Lotes 50/51, Sala 101, SQ 12, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.325.535/0001-59**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-7 e R-8, da Matrícula nº **1.902**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de dezembro de 2015. Protocolo: **31.303**. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-26.051 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 19/11/2015, devidamente registrado no R-9 da Matrícula nº 1.902, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de dezembro de 2015. Emolumentos: 1,71. O Oficial Registrador.

AV-2-26.051 - Protocolo nº 31.302, datado de 25/11/2015. 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 incorporadora **SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel 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, 02 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-26.051 - Protocolo nº 33.327, datado de 25/02/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/02/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 005/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 13/01/2016, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150164932, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 18/09/2015, da **CND do INSS nº 000422016-88888321**, emitida em 24/02/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 04/11/2015, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO Nº 204, PAVIMENTO SUPERIOR - BLOCO 13**, localizado no **RESIDENCIAL VILLE DE VERSALLES"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$50.675,86. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de março de 2016. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$86,42. O Oficial Registrador.

AV-4-26.051 - Protocolo nº 33.328, datado de 25/02/2016. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme o **R-11 da matrícula nº 1.902**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de março de 2016. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$1,89. O Oficial Registrador.

AV-5-26.051 - Protocolo nº 33.329, datado de 25/02/2016. 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 895, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de março de 2016. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$11,17. O Oficial Registrador.

R-6-26.051 - Protocolo nº 38.754, datado de 21/11/2016. 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 714.101.609, firmado em Brasília-DF, em 31/10/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ARISTIDES FRUTUOSO DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de máquinas, portador do **RG nº 4341663 DGPC-GO e CPF nº 008.025.051-39**, residente e domiciliado na SQ 11, Quadra 06, Lote 60, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$27.455,00, pagos com recursos próprios e R\$17.000,00, 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 1411612, pago em 11/11/2016, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de dezembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN:R\$17,45. O Oficial Registrador.

R-7-26.051 - Protocolo nº 38.754, datado de 21/11/2016. 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 Recanto das Emas-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7278-81, pela importância do mútuo

no valor de R\$90.545,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/12/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$560,61. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-8-26.051 - Protocolo nº 56.584, datado de 24/01/2019. 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 982896** e inscrição nº **1.60.00004.00007.32**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de fevereiro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,31. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096402767. O Oficial Registrador.

AV-9-26.051 - Protocolo nº 56.584, datado de 24/01/2019. 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 15/01/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ARISTIDES FRUTUOSO DA SILVA FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/10/2018, 19/10/2018 e 20/10/2018, 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 fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-10-26.051 - Protocolo nº 56.584, datado de 24/01/2019. 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, 28 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-11-26.051 - Protocolo nº 56.584, datado de 24/01/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1555686, pago em 04/01/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91**, acima qualificado. Consta do requerimento de consolidação o valor declarado de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O

AV-12-26.051 - Protocolo nº 69.401, datado de 16/12/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 08/10/2020, 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 15/06/2020 e 22/06/2020**, 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, 21 de dezembro 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 00552012113032809640065. O Oficial Registrador.

R-13-26.051- Protocolo nº 88.984, datado de 02/06/2023. 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 0083, fls. 034/035, em 02/05/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABRICIO FLAVIO DE SÁ**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da **CNH nº 01303103434 Detran-DF**, onde consta a **CI nº 2.086.512 SSP-DF** e **CPF nº 723.934.591-20**, residente e domiciliado na Quadra 23, Lote 13, Morada das Garças, nesta cidade, pelo preço de R\$43.850,21 (quarenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais e vinte e um centavos), reavaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1943400, pago em 02/06/2023, 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, 07 de junho de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.162,38. Fundos: R\$252,68. ISSQN: R\$23,78. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306013551625430037. O Oficial Registrador.

R-14-26.051 - Protocolo nº 92.082, datado de 14/09/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3071652-5, firmado nesta cidade, em 14/09/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JEFERSON ALVES RIBEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, borracheiro, portador da **CI nº 3345416 SSP-DF** e **CPF nº 702.879.681-70**, residente e domiciliado na R 51 Casa 91, Vila Nova São Sebastião em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 6.218,00 pagos com recursos próprios e R\$ 19.782,00 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 1947602, pago em 13/09/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 873,57. Fundos: R\$35,21. ISSQN: R\$374,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309115330728920016. O Oficial Registrador.

R-15-26.051 - Protocolo nº 92.082, datado de 14/09/2023. 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\$ 104.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 16/10/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 579,10. 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, 15 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-16-26.051 – Protocolo nº 106.942, datado de 22/04/2025. 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 pelo proprietário **JEFERSON ALVES RIBEIRO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 24/01/2025, 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, 29 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 00552504223136525430010. O Oficial Registrador.

AV-17-26.051 – Protocolo nº 106.942, datado de 22/04/2025. 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-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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-18-26.051 – Protocolo nº 106.942, datado de 22/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038542, pago em 28/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 131.814,21 (cento e trinta e um mil, oitocentos e quatorze reais e vinte 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 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 nove (29) 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

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552504222888534420208

Número de Ordem: 201736 Data: 29/04/2025 Atendimento: A-AJQJ-1745329083

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 29/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

