

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 **22454**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0022454-60**, 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 **0,008929** da área do Lote **05**, da Quadra **03**, Rua Rui Barbosa no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade; lote com a área total de **10.000,00m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 0701 - BLOCO 7 - PAVIMENTO TÉRREO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA"** e deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, especificada no projeto com o numero de seu Apartamento, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional real de **53,72m²**, área total real de **116,06m²** e fração ideal de **0,008929**. **PROPRIETÁRIA**: **F.E.C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita no **CNPJ sob o nº 13.693.863/0001-33**, com sede na Rua Benjamim Roriz, Quadra 33, Lote 23, Loja A, Setor Aeroporto, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-8 da Matrícula nº **4.943**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2014. Protocolo nº 22.564. Emolumentos:R\$12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-22.454 - 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 14/09/2014, devidamente registrado no R-8 da Matrícula nº 4.943, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Protocolo nº 22.564. Emolumentos:R\$243,55. Busca:R\$4,07. O Oficial Registrador.

AV-2-22.454 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº **653**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Protocolo nº 22.565.

AV-3-22.454 - Protocolo nº 22.566, datado de 29/10/2014. 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 **F.E.C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de dezembro de 2014. Emolumentos:R\$18,87. Busca:R\$8,15. O Oficial Registrador.

AV-4-22.454 - Protocolo nº 28.052, datado de 15/07/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 14/07/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 047/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 14/04/2015 e da **CND do INSS** nº 002012015-88888201, emitida em 10/07/2015, a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140165503, registrada em 01/09/2014, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 02/09/2014, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**", com referência ao **APARTAMENTO Nº 0701, PAVIMENTO TÉRREO**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 0701, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional real de **53,72m²**, área total real de **116,06m²**; sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$61.136,96. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de agosto de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-5-22.454 - Protocolo nº 28.324, datado de 30/07/2015. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 4.943**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2015. **Protocolo: 28.324**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

R-6-22.454 - Protocolo nº 29.459, datado de 15/09/2015. 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 341.110.407, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 10/09/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SAMUEL GOMES DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador da **CI nº 254911357 SECC-RJ** e **CPF nº 154.326.927-32**, residente e domiciliado no SHCGN 712, Apartamento 206, Asa Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.040,00, pagos com recursos próprios e R\$17.960,00, 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 1345227, pago em 14/09/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 14/09/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2015. Prenotação:R\$ 2,64. Busca:R\$ 4,36. Taxa Judiciária:R\$ 11,42. Emolumentos:R\$ 347,27. O Oficial Registrador.

R-7-22.454 - Protocolo nº 29.459, datado de 15/09/2015. 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 Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4106-83, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/10/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,45. 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\$106.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de setembro de 2015. Emolumentos: R\$ 260,28. O Oficial Registrador.

AV-8-22.454 - Protocolo nº 60.028, datado de 02/07/2019. 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 981557 e inscrição nº 1.60.00003.00005.701**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de julho de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,20. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096400014. O Oficial Registrador.

AV-9-22.454 - Protocolo nº 60.028, datado de 02/07/2019. 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 19/06/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **SAMUEL GOMES DE BRITO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 02/05/2019, 03/05/2019 e 04/05/2019, 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, 15 de julho de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-10-22.454 - Protocolo nº 60.028, datado de 02/07/2019. 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, 15 de julho de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

AV-11-22.454 - Protocolo nº 60.028, datado de 02/07/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1624983, pago em 04/06/2019, o imóvel objeto desta

matrícula, avaliado em R\$106.700,00(cento e seis mil e setecentos 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**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de julho de 2019. Emolumentos: R\$340,94. O Oficial Registrador.

AV-12-22.454 - Protocolo nº 69.452, datado de 17/12/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 17/09/2020, assinado eletronicamente por Leda Maria Hertt Grande Dequech – gerente de área e Marcos José Ostete – Gerente de setor, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 19 e 26 de março de 2020**, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 19, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 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 00552012113032809640104. O Oficial Registrador.

R-13-22.454 - Protocolo nº 86.968, datado de 16/03/2023. 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 0081, fls. 120/121, em 13/03/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **2 M ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra SHIS CC QI 05 Bloco F Sala 222, Lago Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **26.737.493/0001-30**, pelo preço de R\$ 40.258,55 (quarenta mil, duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), reavaliado em R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1940028, pago em 17/03/2023, 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, 17 de março de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 697,07. Fundos: R\$153,80. ISSQN: R\$14,47. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303166112325430002. O Oficial Registrador.

R-14-22.454 - Protocolo nº 87.472, datado de 10/04/2023. 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 (PMCMV) nº 8.4444.2938786-6, firmado em Brasília/DF, em 06/04/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SHERLEY PAOLA PASTRAN RUIZ**, venezuelana, solteira, maior, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portadora da **CI Estrangeiro nº F7883390 PF/DF** e **CPF nº 718.748.301-50**, residente e domiciliada na Faz Cavaleiro de São Jorge, 495, Água Quente Ale, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$20.415,00 pagos com recursos próprios e R\$2.585,00, 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 1941255, pago em 05/04/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de abril de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca:

R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96.
ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº
00552304065905828920004. O Oficial Registrador.

R-15-22.454 - Protocolo nº 87.472, datado de 10/04/2023. 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\$92.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$507,47. 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, 10 de abril de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

AV-16-22.454 - Protocolo nº 106.893, 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 **SHERLEY PAOLA PASTRAN RUIZ**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 21/11/2024, 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, 25 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 00552504112973225430076. O Oficial Registrador.

AV-17-22.454 - Protocolo nº 106.893, 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-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, 25 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-18-22.454 - Protocolo nº 106.893, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039489, pago em 04/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.622,69 (cento e dezessete mil, seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e nove 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, 25 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 cinco (25) 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: 00552504222888534420134

Número de Ordem: 201636 Data: 25/04/2025 Atendimento: A-YMBI-1744891992

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: 25/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

