

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**Márcio Silva Fernandes**, Oficial  
Registrador do Registro de Imóveis  
desta Comarca de Cidade Ocidental,  
Estado de Goiás, na Forma da Lei, e  
etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **24963**, extraída por meio reprográfico 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 184 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL VILLA GALÉ"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 184, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,63m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **55,63m<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 **63,1349m<sup>2</sup>**, área total real de **131,2649m<sup>2</sup>** e coeficiente de proporcionalidade de **0,005514**; situado no Lote **26**, da Quadra **09**, Rua **Duque de Caxias**, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote com área total de **18.544,00m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 11.325.535/0001-59**, com sede na Quadra 11, Lotes 50/51, Sala 101, SQ 12, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, AV-4 e Av-5 da matrícula nº **2.547**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.298**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-24.963 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 106/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em

10/07/2015, e da **CND do INSS** nº **002742015-88888931**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/08/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-6 da matrícula nº 2.547**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 22/07/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.297**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-24.963 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 2.547**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.298**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-24.963 - 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 804, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de agosto de 2015. **Protocolo nº 28.299**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,08. O Oficial Registrador.

=====

**R-4-24.963 - Protocolo nº 32.880, datado de 02/02/2016. 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 094.111.967, firmado em Luziânia-GO, em 01/02/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ERALDO PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, portador da **CNH nº 05687965315 DETRAN-GO** e **CPF nº 862.753.213-34**, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, Quadra 24, Chácara 07, Casa 26, Setor de Chácaras Anhanguera B, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$9.975,00, pagos com recursos próprios e R\$14.025,00, 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 1347948, pago em 02/02/2016, comprovante de pagamento da Guia complementar, conforme Duam nº 1375846, pago em 19/02/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 16/02/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/12/2015 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de março de 2016. Prenotação:R\$ 2,92. Busca:R\$ 4,83. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

=====

**R-5-24.963 - Protocolo nº 32.880, datado de 02/02/2016. 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 Luziânia-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/1020-08, pela importância do mútuo no valor de R\$96.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/03/2016,

à taxa anual nominal de juros de 4,5% e efetiva de 4,594%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$542,74. 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\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 384,36. Cidade Ocidental - GO, 03 de março de 2016. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-24.963 - Protocolo nº 62.175, 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 982099 e inscrição nº 1.60.00009.00026.184.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,30. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096401407. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-24.963 - Protocolo nº 62.175, 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 pela credora, em Belo Horizonte - MG, em 03/09/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ERALDO PEREIRA DE CARVALHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certificado que**, nos termos da legislação vigente, no dia 28/06/2019, 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, 25 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-24.963 - Protocolo nº 62.175, 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 credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-24.963 - Protocolo nº 62.175, datado de 04/10/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1629126, pago em 27/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um 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**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

=====

**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, 03 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 00552012012981909640023. 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.

**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.

Materialização realizada por **Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente**.

**O referido é verdade do que dou fé.**  
**Cidade Ocidental-GO, 24 de março de 2021.**

**Registro de Imóveis**  
**Comarca de Cidade Ocidental**  
Márcio Silva Fernandes  
**Oficial Registrador**  
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior  
**Oficial Substituto**  
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes  
**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **118452** Data: 24/03/2021  
Código de Atendimento: **A-LECA-1616595499**  
Número de Matrícula: 24963  
Emolumento: R\$75,21 Tx.Jud: R\$15,82 ISSQN: R\$1,49 Fundos: R\$30,09 Total: R\$122,61  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552103222910710640059  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 24/03/2021. O oficial.

