

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:  
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

## 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 **3943, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0003943-12,** 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:** Lote **27,** da Quadra **T,** com área de **452,00m<sup>2</sup>,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **"ALPHAVILLE RESIDENCIAL 2 e 3",** mede 14,20m, em curva, de frente para a Alameda Holanda; na lateral esquerda, de quem de dentro do lote olha para a rua, mede 30,00m, confrontando o Lote 26; na lateral direita mede 30,00m, confrontando com o Lote 28; nos fundos possui dois segmentos de reta: 6,78m, confrontando com o Lote 08 e 9,18m, confrontando com o Lote 09. **PROPRIETÁRIA: SPE ALPHAVILLE BRASÍLIA ETAPA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA,** inscrita no **CNPJ/MF sob nº 14.869.701/0001-76,** sediada na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 9º andar São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e R-3 da Matrícula 1.171, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de junho de 2012. **Protocolo: 937.** O Oficial Respondente.

**AV-1-3.943 - Protocolo nº 45.791, datado de 23/10/2017.**

**REAPROVAÇÃO DO LOTEAMENTO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da empresa loteadora SPE ALPHAVILLE BRASÍLIA ETAPA II Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, datado de 07/06/2017, nos termos do artigo 28 da Lei 6.766/79, para constar a Reaprovação do loteamento, conforme Decreto nº 514/2017, emitido em 03/05/2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinado pelo Prefeito Fábio Correa de Oliveira, mantidos o projeto urbanístico e o quadro de áreas originais, e postergado o prazo de execução das obras pelo período de 02 (dois) anos, a contar da data da averbação do modificativo de registro do loteamento, renováveis por igual período, observando-se ainda as disposições constantes no Termo de Compromisso e Caução. Demais condições constam do Decreto 514/2017, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade

Ocidental-GO, 26 de outubro de 2017. Busca:R\$ 10,00. Emolumentos:R\$ 24,00. O Oficial Registrador.

**AV-2-3.943 - Protocolo nº 77.162, datado de 31/01/2022.**

**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 977321 e inscrição nº 1.437.0000T.00027.0.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$2.078,67. ISSQN: R\$103,92. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201213154525430079. O Oficial Registrador.

**R-3-3.943 - Protocolo nº 77.162, datado de 31/01/2022.**

**COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário nº 1.4444.1654045-0, firmado em Brasília/DF, em 26/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NELLIFER SAMPAIO SOARES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da **CNH nº 02854447433 Detran-DF** e **CPF nº 002.097.551-13**, residente e domiciliada na QND 51, Casa 34, Taguatinga, Brasília/DF, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$85.280,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1786060, pago em 26/01/2022, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$2.914,16. O Oficial Registrador.

**R-4-3.943 - Protocolo nº 77.162, datado de 31/01/2022.**

**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\$164.720,00, a ser resgatado no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/11/2021, à taxa anual nominal de juros Balcão de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.064,67; e à taxa anual de juros reduzida nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.875,20. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$240.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$2.219,67. O Oficial Registrador.

**AV-5-3.943 - Protocolo nº 98.862, datado de 04/06/2024.**

**CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta

Tut.

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:  
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 29/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **NELLIFER SAMPAIO SOARES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/02/2024, 21/02/2024 e 22/02/2024, 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, 06 de junho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$219,63. ISSQN: R\$51,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406033384025430054. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-3.943 - Protocolo nº 98.862, datado de 04/06/2024. 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-5 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-4** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de junho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-3.943 - Protocolo nº 98.862, datado de 04/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2025597, pago em 31/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), 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, 06 de junho de 2024. Emolumentos: R\$926,88. 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 Herique Costa Silva - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental - GO, sete (07) de  
junho (06) de dois mil e vinte e quatro  
(2024).

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 de Fiscalização: 00552406073141234420000	
Número de Ordem: 185925 Data: 07/06/2024 Atendimento: A-WTKI-1717515625	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 07/06/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

