

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 **3643**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0003643-39**, 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 **15**, da Quadra **E**, com área de **459,49m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado "**ALPHAVILLE RESIDENCIAL 2 e 3**", mede 14,29m, em curva, de frente para a Alameda Luxemburgo; na lateral esquerda, de quem de dentro do lote olha para a rua, mede 30,00m, confrontando com o Lote 14; na lateral direita mede 30,00m, confrontando com o Lote 16; nos fundos possui dois segmentos de reta: 5,39m, confrontando com o Lote 06 e 10,99m, confrontando com o Lote 07. **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-1-3.643 - 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-2-3.643 - Protocolo nº 49.764, datado de 23/04/2018. 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 977021 e inscrição nº 1.437.0000E.00015.0**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa

Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$1.117,28. ISSQN: R\$57,30. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096408133. O Oficial Registrador.

R-3-3.643- Protocolo nº 49.764, datado de 23/04/2018. COMPRA E VENDA.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas de Sobradinho-DF, no Livro nº 0917-E, fls. 163/181, em 17/11/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IGOR CARNEIRO DE MATOS**, brasileiro, advogado, portador da **CNH nº 00054865999 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI nº 1679096 SSP-DF**, e **CPF nº 695.824.401-04**, e sua mulher **THÁISSA DA SILVEIRA NASCIMENTO MATOS**, brasileira, servidora pública, portadora da **CI profissional nº 1400734/TRF**, na qual consta **CI nº 1643728 SSP-DF** e **CPF nº 698.122.841-68**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SQN 210, Bloco C, Apto 107 - Asa norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 187.890,72 (cento e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa reais e setenta e dois centavos), a serem pagos da seguinte maneira: 01 parcela de sinal no valor de R\$ 26.690,72 (vinte e seis mil, seiscentos e noventa reais e setenta e dois centavos), paga em cheque; 01 parcela de sinal no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), paga em cheque. Foi-me apresentado e aqui se encontra digitalizado, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Duam nº 1482592, pago em 20/12/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade. Consta da escritura os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2018. Emolumentos: R\$1.412,40. O Oficial Registrador.

R-4-3.643 - Protocolo nº 49.764, datado de 23/04/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consta ainda da Escritura que a proprietária acima qualificada ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em **Alienação Fiduciária**, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da **SPE ALPHAVILLE BRASÍLIA ETAPA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, pela importância do mútuo no valor de R\$ 156.700,00 (cento e cinquenta e seis mil e setecentos reais), a serem pagos da seguinte maneira: 03 (três) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) cada, vencida a primeira no dia 27/12/2017, e as demais a cada dia 27 dos meses seguintes; 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) cada, vencida a primeira no dia 15/03/2018 e as demais a cada dia 15 dos meses seguintes; e parcela anual única no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a vencer no dia 15/02/2020. As parcelas do preço estarão sujeitas à atualização monetária pelo IGPM/FGV. O atraso no pagamento de qualquer obrigação pecuniária acarretará a imposição da multa moratória de 2% (dois por cento) do valor devido, atualizado pelo IGP-M. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins da Lei nº 9.514/97, em R\$ 187.890,72 (cento e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa reais e setenta e dois centavos). Demais cláusulas e condições constam da escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2018. Emolumentos: R\$1.412,40. O Oficial Registrador.

AV-5-3.643 - Protocolo nº 55.043, datado de 12/11/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação, nos termos do Artigo 246, Parágrafo Primeiro, da Lei 6.015/73, conforme Termo de Quitação, firmado em São Paulo-SP, em 29/10/2018, expedido pelo credor fiduciário **SPE**

ALPHAVILLE BRASÍLIA ETAPA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, supra qualificado, com firma reconhecida, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária** de que trata o R-4 desta matrícula. A via da documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de novembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$15,60. ISSQN: R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401682. O Oficial Registrador.

R-6-3.643 - Protocolo nº 72.498, datado de 21/06/2021. COMPRA E VENDA.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, desta cidade, no Livro nº 4942-E, fls. 071/073, em 08/04/2021, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDREA DA ROCHA OSCAR**, brasileira, solteira, professora, portadora da **Cédula de Identidade nº 1.421.435 2ª Via SESP/DF**, inscrita no **CPF/MF nº 786.567.961-00**, residente e domiciliada na DF 150, Condomínio Bem Estar, Conjunto B, Casa 03, Sobradinho, Distrito Federal, pelo preço de R\$187.000,00(cento e oitenta e sete mil reais), reavaliado em R\$190.000,00(cento e noventa mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1777223, pago em 27/04/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade, e a Declaração de Recolhimento de Fundos (Lei Estadual nº 20.955/2020). Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de junho de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$2.004,40. Fundos: R\$810,84. ISSQN: R\$40,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213479809640000. O Oficial Registrador.

R-7-3.643 – Protocolo nº 81.488, datado de 27/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública - Contrato nº 240222-05, firmado em Curitiba-PR, em 24/02/2022, tendo como devedora: **ANDREA DA ROCHA OSCAR**, acima qualificada, e como fiadora: **ZILMA DE CARVALHO**, brasileira, maior, aposentada, viúva, não convivente em união estável, portadora da **CI nº 967.915 SESP-DF e CPF nº 153.046.471-49**, residente e domiciliada na Rua DF 150, Cj A, Lt 04/06, Apartamento 102, Sobradinho, Brasília-DF, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária**, a favor da credora: **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29**, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, 5870, Bairro Seminário, Curitiba-PR, de acordo com a Lei nº 9.514/97, para garantia da dívida de R\$ 398.742,64 (trezentos e noventa e oito mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), a ser resgatada no prazo de 211 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo em 15/03/2022, à taxa de administração de 11,3517%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.038,97. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). Demais cláusulas e condições constam do Contrato que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de agosto de

2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$3.433,77. Fundos: R\$735,02. ISSQN: R\$69,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207213563325430050. O Oficial Registrador.

AV-8-3.643 – Protocolo nº 105.697, datado de 26/02/2025. 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 13/02/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANDREA DA ROCHA OSCAR**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/10/2024, 04/10/2024 e 07/10/2024, 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, 17 de março de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$271,61. ISSQN: R\$63,90. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502213214725430108. O Oficial Registrador.

AV-9-3.643 – Protocolo nº 105.697, datado de 26/02/2025. 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-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de março de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-3.643 – Protocolo nº 105.697, datado de 26/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033449, pago em 25/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 442.484,29 (quatrocentos e quarenta e dois mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29**, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, 5870, Bairro Seminário, Curitiba-PR. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de março de 2025. Emolumentos: R\$1.164,44. 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Julia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) de março
(03) 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, Julia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552503112929034420212	
Número de Ordem: 199711 Data: 17/03/2025 Atendimento: A-EBMX-1740570172	
Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$19,17 , ISSQN: R\$4,44 , Fundos: R\$18,88 , Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 17/03/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

