

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 **37513, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0037513-85,** 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 **0,1653** da área do Lote **44,** da Quadra **06,** Rua 2, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A,** lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS BOAS II"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA EXTERNA e 01(uma) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,94m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **8,53m²,** área privativa real de **60,47m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **15,384m²,** área total real de **86,654m². PROPRIETÁRIA: VILLAS BOAS & MARINHO CONSTRUTORA LTDA,** Quadra 55, Lote 14, Sala 04, Parque Araguari, nesta cidade, **CNPJ/MF nº 30.522.926/0001-08. REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 32.649, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2020. **Protocolo nº 67.698.** Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009012862909650051. O Oficial Registrador.

AV-1-37.513 - Protocolo nº 67.698, datado de 09/09/2020. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 20/02/2020, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **32.649,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da Caixa Econômica Federal de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** emitida em 18/03/2020 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de

2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.513 - Protocolo nº 67.699, datado de 09/09/2020. 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 **VILLAS BOAS & MARINHO CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de outubro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009012862909650052. O Oficial Registrador.

AV-3-37.513 - Protocolo nº 68.582, datado de 23/10/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/10/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 032/2020, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 20/03/2020, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002312020-88888088**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/12/2020, com validade até 05/06/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190185699, registrada em 12/09/2019 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/01/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS BOAS II"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$63.489,04 (sessenta e três mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$119,49. Fundos: R\$301,85. ISSQN: R\$15,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010212984609650018. O Oficial Registrador.

AV-4-37.513 - Protocolo nº 68.583, datado de 23/10/2020. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 32.649**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010212984609650019. O Oficial Registrador.

AV-5-37.513 - Protocolo nº 68.584, datado de 23/10/2020. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.745, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010212984609650020. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-6-37.513 - Protocolo nº 70.102, datado de 29/01/2021.
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 550644 e inscrição nº 1.55.00006.00044.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552101214294409650066. O Oficial Registrador.

R-7-37.513 - Protocolo nº 70.102, datado de 29/01/2021.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2470247-0, firmado nesta cidade, em 19/01/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCIANO ALVES DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 6902027 PC-GO e CPF nº 039.994.631-47**, residente e domiciliado na R sem nome, Q 3 L 16 s/n, Super quadra 2, casa 2, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$127.000,00, sendo R\$31.970,04, pagos com recursos próprios e R\$12.233,00, 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 1708177, pago em 25/01/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,21. O Oficial Registrador.

R-8-37.513 - Protocolo nº 70.102, datado de 29/01/2021.
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\$82.796,96, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 19/02/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$127.000,00. Demais cláusulas e condições

constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-37.513 - Protocolo nº 102.640, datado de 22/10/2024. 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 17/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUCIANO ALVES DE AGUIAR**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 16/05/2024, 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 outubro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410213074425430039. O Oficial Registrador.

AV-10-37.513 - Protocolo nº 102.640, datado de 22/10/2024. 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-9 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-8 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-37.513 - Protocolo nº 102.640, datado de 22/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029844, pago em 18/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 132.055,96 (cento e trinta e dois mil, cinquenta e cinco reais e noventa e seis 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 outubro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. 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**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, trinta (30) de
outubro (10) 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: 00552410303743834420007

Número de Ordem: 193905 Data: 30/10/2024 Atendimento: A-DSHI-1729604270

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 <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 30/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

