

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 **32645, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032645-42,** 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 **0,1685** da área do Lote **34,** Quadra **33,** Rua **19,** situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS BOAS I"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 UMA VARANDA E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,20m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **52,20m²,** área de usocomum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **22,34m²** e área total real de **87,04m².** **PROPRIETÁRIA: VILLAS BOAS & MARINHO CONSTRUTORA LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra 55, Lote 14, Sala 04, Parque Araguari, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 30.522.926/0001-08.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº **4.977,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2018. **Protocolo nº 52.271.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506969. O Oficial Registrador.

AV-1-32.645 - Protocolo nº 52.271, datado de 01/08/2018. 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 30/07/2018, devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 4.977, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** emitida em 30/07/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de

2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506969. O Oficial Registrador.

AV-2-32.645 - Protocolo nº 52.272, datado de 01/08/2018. 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, 10 de setembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506970. O Oficial Registrador.

AV-3-32.645 - Protocolo nº 53.916, datado de 25/09/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 21/09/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 155/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 10/09/2018, e da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002142018-88888407**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/10/2018, com validade até 08/04/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180128491, registrada em 03/07/2018 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/07/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS BOAS I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$55.830,59 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de outubro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507500. O Oficial Registrador.

AV-4-32.645 - Protocolo nº 53.917, datado de 25/09/2018. 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 4.977**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507501. O Oficial Registrador.

AV-5-32.645 - Protocolo nº 53.918, datado de 25/09/2018. 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 1.385, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

05901506100832096507502. O Oficial Registrador.

AV-6-32.645 - Protocolo nº 60.176, datado de 05/07/2019.
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 986256 e inscrição nº 1.58.00033.00034.5.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,47. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509494. O Oficial Registrador.

R-7-32.645 - Protocolo nº 60.176, datado de 05/07/2019.
COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2112134-4, firmado em Brasília-DF, em 19/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LORENNNA SABRINA DA SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3645504 SSP-DF e CPF nº 069.752.501-54**, residente e domiciliada na Q Chac Do Guaira Chac Queda Descoberto Guaira, Q 25, L 04 A, Chácara Quedas do Descoberto, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.500,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme o item 10.1, letra "e", página 06, do presente contrato. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1627533, pago em 05/07/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-32.645 - Protocolo nº 60.176, datado de 05/07/2019.
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\$76.575,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,41. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$114.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-9-32.645 - Protocolo nº 103.894, datado de 06/12/2024. 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 29/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LORENNNA SABRINA DA SILVA SOUSA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, 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, 16 de dezembro 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 00552412023322625430105. O Oficial Registrador.

AV-10-32.645 - Protocolo nº 103.894, datado de 06/12/2024. 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, 16 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-32.645 - Protocolo nº 103.894, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030754, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 118.646,19 (cento e dezoito mil, seiscentos e quarenta e seis reais e dezenove 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, 16 de dezembro 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,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) de dezembro (12) 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: 00552412113140534420205

Número de Ordem: 195847 Data: 17/12/2024 Atendimento: A-IHFI-1733489474

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: 17/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

