

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 **39656, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039656-58,** 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 **0,1629,** da área do Lote **25,** da Quadra **40,** Rua 04, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR -** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS BOAS III**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01(uma) vaga de estacionamento descoberta nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,03m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **52,03m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **8,48m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **20,409m²,** área total real de **80,919m².** **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 sob o nº 30.522.926/0001-08. REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº 36.470, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de agosto de 2021. **Protocolo nº 73.499.** Emolumentos: R\$ 44,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213451109640053. O Oficial Registrador.

AV-1-39.656 - Protocolo nº 73.499, datado de 27/07/2021.
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 26/02/2021, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **36.470,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de agosto de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.656 - Protocolo nº 73.500, datado de 27/07/2021.

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 agosto de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213451109640054. O Oficial Registrador.

AV-3-39.656 - Protocolo nº 73.818, datado de 13/08/2021.

CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/08/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 095/2021, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 14/07/2021, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição nº 90.007.30058/77-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 21/07/2021 com validade até 17/01/2022, **Código de controle 7E1F.D3C6.8D3F.CFDD**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200043258, registrada em 13/03/2020 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/07/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS BOAS III"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 72.007,31 (setenta e dois mil, sete reais e trinta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de agosto de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108114062909640022 . O Oficial Registrador.

AV-4-39.656- Protocolo nº 73.819, datado de 13/08/2021.

INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 36.470**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de agosto de 2021. Busca: R\$ 14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108114062909640023. O Oficial Registrador.

AV-5-39.656 - Protocolo nº 73.820, datado de 13/08/2021.

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 1.847, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de agosto de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108114062909640024. O Oficial Registrador.

AV-6-39.656 - Protocolo nº 75.068, datado de 14/10/2021.

CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b,

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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 989963 e inscrição nº 1.58.00040.00025.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110113900609650022. O Oficial Registrador.

R-7-39.656 - Protocolo nº 75.068, datado de 14/10/2021.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2604496-8, firmado em nesta cidade, em 04/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIZABETE DA CRUZ OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora de **CI nº 3314191 SSP/DF** e do **CPF nº 056.000.211-43**, residente e domiciliada em Q 124 L5 Casa 19, 0, Mansões Recreio Estrela D Alva III nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$25.745,00, pagos com recursos próprios e R\$2.255,00, 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 1782877, pago em 08/10/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-39.656 - Protocolo nº 75.068, datado de 14/10/2021.

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\$112.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 04/11/2021, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$716,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de

2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-39.656 - Protocolo nº 102.141, datado de 27/09/2024. 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 24/09/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELIZABETE DA CRUZ OLIVEIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 27/06/2024, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409233000325430179. O Oficial Registrador.

AV-10-39.656 - Protocolo nº 102.141, datado de 27/09/2024. 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, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-39.656 - Protocolo nº 102.141, datado de 27/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029208, pago em 24/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$145.498,65 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco 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, 07 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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, oito (08) 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: 00552410043255734420092	
Número de Ordem: 192853 Data: 08/10/2024 Atendimento: A-KZUU-1727466188	
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: 08/10/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

