



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 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 **40775, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0040775-96,** 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 **0,179561** da área do Lote **17,** da Quadra **18,** Rua **5,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A,** lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS BOAS IV"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta Nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,91m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **56,91m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **25,2283m²,** área total real de **92,9383m².** **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 39.219, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de abril de 2022. **Protocolo nº 77.766.** Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203114097928920010. O Oficial Registrador.

**AV-1-40.775 - Protocolo nº 77.766, datado de 14/03/2022.**  
**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 10/02/2022, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **39.219,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, com firma reconhecida em 05/04/2022, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de

Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de abril de 2022. O Oficial Registrador.

**AV-2-40.775 - Protocolo nº 77.767, datado de 14/03/2022.**

**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, 11 de abril de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203114097928920011. O Oficial Registrador.

**AV-3-40.775 - Protocolo nº 79.867, datado de 31/05/2022.**

**CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/05/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 080/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/05/2022, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.010.83045/79-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 26/05/2022 com validade até 22/11/2022, **Código de controle 3935.E38E.05C2.89BE**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210190192, registrada em 27/08/2021 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/09/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 - PAVIMENTO TÉRREO- do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS BOAS IV"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 82.520,78 (oitenta e dois mil, quinhentos e vinte reais e setenta e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205305885928920012. O Oficial Registrador.

**AV-4-40.775 - Protocolo nº 79.869, datado de 31/05/2022**

**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 39.219**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205305885928920014. O Oficial Registrador.

**AV-5-40.775 - Protocolo nº 79.870, datado de 31/05/2022.**

**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 1.968, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205305885928920015. O Oficial Registrador.



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 0 - Centro - CEP:  
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

**AV-6-40.775 - Protocolo nº 81.017, datado de 12/07/2022.**  
**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 651817 e inscrição nº 1.65.00018.00017.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$417,61. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207114204128920016. O Oficial Registrador.

**R-7-40.775 - Protocolo nº 81.017, datado de 12/07/2022.**  
**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 84444.2733972-4, firmado em Brasília-DF, em 07/07/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LILIANE DE JESUS MORAES**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, aux. de serviços gerais, portadora da **CI nº 2431088 SSP-DF e CPF nº 007.864.251-56**, residente e domiciliada na R sem Nome, Q 29, L 16, Sn, Apart 102, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$ 150.000,00, sendo R\$ 10.283,00 pagos com recursos próprios e R\$ 19.717,00 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 1861737, pago em 13/07/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

**R-8-40.775 - Protocolo nº 81.017, datado de 12/07/2022.**  
**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\$ 120.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 08/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 633,19. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da

Lei nº 9.514/97, em R\$ 150.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-9-40.775 - Protocolo nº 97.171, datado de 05/04/2024.**

**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 01/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **LILIANE DE JESUS MORAES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/01/2024, 23/01/2024, e 24/01/2024, 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, 09 de abril 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 00552404013101425430074. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-10-40.775 - Protocolo nº 97.171, datado de 05/04/2024.**

**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, 09 de abril de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-11-40.775 - Protocolo nº 97.171, datado de 05/04/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022942, pago em 01/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$154.462,85 (cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de abril 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,



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 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 **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental - GO, nove (09) de  
abril (04) de dois mil e vinte e quatro  
(2024).

RAQUEL DE SOUZA  
JORGE  
ROCHA:062343193  
94

Assinado de forma digital por  
RAQUEL DE SOUZA JORGE  
ROCHA:06234319394  
Dados: 2024.04.09 12:39:42  
-03'00'

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: 00552404055513134420072                                             |  |
| Número de Ordem: 182821 Data: 09/04/2024 Atendimento: A-YEMT-1712317217                              |  |
| Número de Matrícula: M-40775                                                                         |  |
| 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: 09/04/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador                                         |  |

