

## 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 **24177, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0024177-32,** 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: APARTAMENTO Nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA OCIDENTAL",** composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) SACADA E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 203, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,73m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **51,73m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **22,47m²,** área total real de **86,70m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1680;** situado no Lote **10,** da Quadra **02,** Rua **02,** no loteamento denominado **PARQUE NAPOLIS- GLEBA A,** nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ nº **21.858.168/0001-02,** com sede no SHCS EQ 114/115, Conjunto A, Bloco 01, nº 41, Sala 07, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5 e AV-6 da matrícula nº 23.211,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de junho de 2015. **Protocolo nº 27.087.** Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-24.177 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 073/2015,** expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Municipal Local em 28/05/2015, e da **CND do INSS nº 001822015-88888699,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/06/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 23.211,** Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** datada de 10/06/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de junho de 2015. **Protocolo nº 27.086.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,30. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-24.177 - 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 23.211**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de junho de 2015. **Protocolo nº 27.087.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-3-24.177 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 742, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de junho de 2015. **Protocolo nº 27.088.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-4-24.177 - Protocolo nº 27.671 de 06/07/2015. 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 **VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de **afetação**, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de julho de 2015. Busca R\$4,36. Emolumentos R\$10,09. O Oficial Registrador.

-----  
**=R-5-24.177 - Protocolo nº 29.916, datado de 05/10/2015. COMPRA EVENDA.** 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, nº 8.4444.1033973-4, firmado nesta cidade, em 05/10/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GUSTAVO HENRIQUE CAETANO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do **RG nº 2877561 SSP-DF** e **CPF nº 036.427.661-45**, residente e domiciliado na Quadra 36, Casa 18, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$123.000,00, sendo R\$12.870,00, pagos com recursos próprios e R\$14.967,00, pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1345647, pago em 05/10/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 05/10/2015, ambos expedidos 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 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$433,58. O Oficial Registrador.

-----  
**R-6-24.177 - Protocolo nº 29.916, datado de 05/10/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, Lote 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$95.163,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/10/2015 à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$521,06. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$123.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de outubro de 2015. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

-----

**AV-7-24.177 - Protocolo nº 46.632, datado de 24/11/2017. 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 nº 922903 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **GUSTAVO HENRIQUE CAETANO VIEIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/07/2017, 29/07/2017 e 31/07/2017, foi feita a intimação do proprietário 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, 21 de dezembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$190,20. ISSQN: R\$9,75. O Oficial Registrador.

-----

**AV-8-24.177 - Protocolo nº 46.632, datado de 24/11/2017. 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-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

-----

**AV-9-24.177 - Protocolo nº 46.632, datado de 24/11/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1481497, pago em 17/11/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$127.026,59,

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, 21 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

-----

**AV-10-24.177 - Protocolo nº 77.653, datado de 04/03/2022. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 20/12/2021, assinado pela Supervisora Ainara Silva Sena, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 08/11/2018 e 30/11/2018, conforme Editais 0051 e 0052/2018,** respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Ozias Pereira Tavares, inscrito na JCDF sob o nº 30, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**, declarando-se quitada a dívida original. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$25,14. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203024543925430023. O Oficial Registrador.

-----

**AV-11-24.177 - Protocolo nº 78.044, datado de 22/03/2022. 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 981723 e inscrição nº 1.65.00002.00010.203.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203213520625430023. O Oficial Registrador.

-----

**R-12-24.177 - Protocolo nº 78.044, datado de 22/03/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0071, fls. 019/021, em 13/01/2022, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCIO HELIO TEIXEIRA GUIMARAES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, arquiteto, nascido em 17/05/1990, portador **CNH registro nº 04389636268 DETRAN/DF**, onde consta o **RG nº 2.526.244 SSP/DF** e o **CPF nº 018.913.841-63**, residente e domiciliado na Quadra 04, conjunto 03, Lote 13, Casa D, Setor de Mansões Park Way, Brasília/DF, pelo preço de R\$25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais), reavaliado em R\$127.026,59 (cento e vinte e sete mil reais e vinte e seis centavos). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1785916, pago em 11/01/2022, expedido pela Secretaria de

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2022. Emolumentos: R\$1.647,93. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-13-24.177 - RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar na AV-8, o ato da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA cancelado, sendo o correto, **objeto do R-6 desta matrícula**, e não como constou. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de maio de 2022. O Oficial Registrador.

-----  
**R-14-24.177 - Protocolo nº 79.533, datado de 23/05/2022. 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 8.4444.2697865-0, firmado em Brasília/DF, em 09/05/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO LUCAS BATISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3420471 SSP/DF** e **CPF nº 060.138.841-02**, residente e domiciliado na Rua 3, Nr Cs 02, Q 13, L 32, Parque Napolis, nesta cidade, pelo preço de R\$122.000,00, sendo R\$50.000,00 pagos com recursos próprios e R\$5.915,00, 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 1859662, pago em 18/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$553,90. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205233610928920005. O Oficial Registrador.

-----  
**R-15-24.177 - Protocolo nº 79.533, datado de 23/05/2022. 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\$66.085,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em

06/06/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

-----

**AV-16-24.177 - Protocolo nº 103.795, datado de 03/12/2024. 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 27/11/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PEDRO LUCAS BATISTA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 09/09/2024, 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, 10 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 00552412023322625430023. O Oficial Registrador.

-----

**AV-17-24.177 - Protocolo nº 103.795, datado de 03/12/2024. 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-16 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-15** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----

**AV-18-24.177 - Protocolo nº 103.795, datado de 03/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030996, pago em 28/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.684,42 (cento e vinte e seis mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e quarenta e dois 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, 10 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, 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

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

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, onze (11) 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: 00552412113140534420006

Número de Ordem: 195548 Data: 11/12/2024 Atendimento: A-QVRR-1733228693

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: 11/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

