

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **34662**, extraída por meio reprográfico 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 **0,1649** da área do Lote **25**, da **Quadra 22**, Rua **04**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201 - 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL VILLA TORINO"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,50m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,50m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,79m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,05m²**, área total real de **87,34m²**. **PROPRIETÁRIA: VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na EQS 114/115, Lote A, Conjunto A, Bloco 3, Sala 107, Edifício Casablanca II, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 21.858.168/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da matrícula nº 33.405, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de junho de 2019. **Protocolo nº 58.415**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508943. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-34.662 - Protocolo nº 58.415, datado de 24/04/2019. 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 23/04/2019, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **33.405**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 23/04/2019, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de junho de 2019. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-34.662 - Protocolo nº 58.416, datado de 24/04/2019. 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**, 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, 04 de junho de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508944. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-34.662 - Protocolo nº 60.657, datado de 30/07/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 16/07/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 108/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 11/07/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001492019-88888365**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/07/2019, com validade até 19/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190016998, registrada em 01/02/2019, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 15/04/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, 1º PAVIMENTO do "RESIDENCIAL VILLA TORINO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 62.337,12 (sessenta e dois mil, trezentos e trinta e sete reais e doze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509677. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-34.662 - Protocolo nº 60.658, datado de 30/07/2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 33.405**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509678. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-34.662 - Protocolo nº 60.659, datado de 30/07/2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 1.554, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509679. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-34.662 - Protocolo nº 63.348, datado de 29/11/2019. 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 987303 e inscrição nº 1.58.00022.00025.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,52. ISSQN:

R\$19,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911212759209650089.
O Oficial Registrador.

=====
R-7-34.662 - Protocolo nº 63.348, datado de 29/11/2019. 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 8.4444.2207006-9, firmado em Brasília-DF, em 19/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JHENIFER ROBERTA AMARAL DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 3684957 SESP-DF** e **CPF nº 065.996.931-99**, residente e domiciliada em Sq 11, quadra 10, lote 12, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.625,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1632045, pago em 29/11/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====
R-8-34.662 - Protocolo nº 63.348, datado de 29/11/2019. 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\$76.450,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/12/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,97. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-34.662 - Protocolo nº 89.644, datado de 21/06/2023. 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 07/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JHENIFER ROBERTA AMARAL DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em

vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 11/03/2023, 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, 26 de junho de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306213098325430053. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-34.662 - Protocolo nº 89.644, datado de 21/06/2023. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de junho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-34.662 - Protocolo nº 89.644, datado de 21/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1943305, pago em 12/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 115.604,54 (cento e quinze mil, seiscentos e quatro reais e cinquenta e quatro 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, 26 de junho de 2023. 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 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 30 de agosto de 2023.**

**Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO**

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

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **170641** Data: 30/08/2023
Código de Atendimento: **A-FRNH-1693418361**
Número de Matrícula: M-34662
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552308304784234420002
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 30/08/2023. O oficial.