



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 **32737, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0032737-57,** 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 **0,163406,** da área do Lote **02,** Quadra **39,** Rua **02,** situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTELLA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UM) QUINTAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,22m²,** ÁREA DESCOBERTA DE **19,27m²,** área privativa real de **73,49m²,** área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **14,72m²,** área total real de **88,21m².** **PROPRIETÁRIA: VILLA BELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 34, Lote 31, Parque Napolis A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/ME sob o nº 22.210.565/0001-36.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 e AV-5, da matrícula nº **30.293,** Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de setembro de 2018. **Protocolo nº 52.919.** Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507168. O Oficial Registrador.

AV-1-32.737 - Protocolo nº 52.919, datado de 22/08/2018.
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 16/08/2018, devidamente registrado no

R-6 da Matrícula nº **30.293**, 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 16/08/2018, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de setembro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.737 - Protocolo nº 52.922, datado de 22/08/2018. 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 **VILLA BELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, 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, 26 de setembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507169. O Oficial Registrador.

AV-3-32.737 - Protocolo nº 57.605, datado de 15/03/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 15/03/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 028/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 28/02/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000472019-88888432**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/03/2019, com validade até 17/09/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180094931, registrada em 16/05/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 13/08/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTELLA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$73.685,54 (setenta e três mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508573. O Oficial Registrador.

AV-4-32.737 - Protocolo nº 57.606, datado de 15/03/2019. 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-9 da matrícula nº 30.293**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº



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

05901506100832096508574. O Oficial Registrador.

AV-5-32.737 - Protocolo nº 57.607, datado de 15/03/2019.
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 **1.478, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508575. O Oficial Registrador.

AV-6-32.737 - Protocolo nº 61.661, datado de 18/09/2019.
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 986573 e inscrição nº 1.58.00039.00002.2.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro 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 05901506100832096509962. O Oficial Registrador.

R-7-32.737 - Protocolo nº 61.661, datado de 18/09/2019.
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 8.4444.2144475-5, firmado em Brasília-DF, em 12/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **YASMIN DA COSTA FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, babá, portadora da **CI nº 3506610 SESP-DF e CPF nº 077.043.531-95**, residente e domiciliada na Q 602, Conjunto 08, Lote 01, Recanto Das Emas, Brasília-DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.643,99, 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 1630096, pago em 18/09/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela

legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-32.737 - Protocolo nº 61.661, datado de 18/09/2019.
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\$76.431,01, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 18/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-9-32.737 - Protocolo nº 96.645, datado de 19/03/2024.
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 12/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **YASMIN DA COSTA FERNANDES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 16/01/2024, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de março 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 00552403113340325430187. O Oficial Registrador.

AV-10-32.737 - Protocolo nº 96.645, datado de 19/03/2024.
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, 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

Tut.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-11-32.737 - Protocolo nº 96.645, datado de 19/03/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945678, pago em 08/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$118.085,01 (cento e dezoito mil e oitenta e cinco reais e um centavo), 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, 20 de março 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 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, vinte (20) de
março (03) 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 de Fiscalização: 00552403154054134420144	
Número de Ordem: 181741 Data: 20/03/2024 Atendimento: A-AGR-1710848378	
Número de Matrícula: M-32737	
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: 20/03/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

