

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 **33794**, 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 **0,1700** da área do Lote **06**, Quadra **68**, Avenida **02**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL VILLA LONDRES"** 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 102, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,17m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **55,17m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,79m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,77m²**, área total real de **89,73m²**. **PROPRIETÁRIA: VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro à EQS 114/115, Lote A, Conjunto A, Bloco 03, Sala 107, Edifício Casablanca II, Asa Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº **21.858.168/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2**, da matrícula nº **31.136**, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2018. **Protocolo nº 55.647**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508030. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-33.794 - Protocolo nº 55.647, datado de 07/12/2018. 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 28/09/2018, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **31.136**, 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 28/09/2018, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-33.794 - Protocolo nº 55.648, datado de 07/12/2018. 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 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, 21 de dezembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508031. O Oficial Registrador.

=====
AV-3-33.794 - Protocolo nº 56.144, datado de 28/12/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/12/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 196/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 20/11/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002632018-88888668**, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, em 20/12/2018, com validade até 18/06/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180141653, registrada em 18/07/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/08/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL VILLA LONDRES"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$60.325,25 (sessenta mil, trezentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508208. O Oficial Registrador.

=====
AV-4-33.794 - Protocolo nº 56.145, datado de 28/12/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 31.136**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508209. O Oficial Registrador.

=====
AV-5-33.794 - Protocolo nº 56.147, datado de 28/12/2018. 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 **1.450, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508211. O Oficial Registrador.

=====
AV-6-33.794 - Protocolo nº 62.642, datado de 25/10/2019. 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 986325 e inscrição nº 1.66.00068.00006.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro 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 00551910232918909650031. O Oficial Registrador.

=====
R-7-33.794 - Protocolo nº 62.642, datado de 25/10/2019. 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 8.4444.2175221-2, firmado nesta cidade, em 16/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELITANEA ROCHA DA SILVA ASSIS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 7499536 SSP-GO** e **CPF nº 036.615.333-12**, residente e domiciliada na R Sq 15 Quadra 10 Lote 88, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.631,87 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 1631040, pago em 25/10/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====
R-8-33.794 - Protocolo nº 62.642, datado de 25/10/2019. 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\$76.443,13, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/11/2019, 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\$114.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

=====
AV-9-33.794 - Protocolo nº 91.299, datado de 17/08/2023. 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 08/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária

ELITANEA ROCHA DA SILVA ASSIS, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/05/2023, 10/05/2023 e 11/05/2023, 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, 23 de agosto 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 00552308163718625430066. O Oficial Registrador.

=====
AV-10-33.794 - Protocolo nº 91.299, datado de 17/08/2023. 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, 23 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====
AV-11-33.794 - Protocolo nº 91.299, datado de 17/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945931, pago em 10/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 117.048,16 (cento e dezessete mil, quarenta e oito reais e dezesseis 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, 23 de agosto 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, 23 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: **170202** Data: 23/08/2023
Código de Atendimento: **A-EZUB-1692300781**
Número de Matrícula: M-33794
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: 00552308234847034420002
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 23/08/2023. O oficial.