

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 **26814**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0026814-75**, 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 101 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL VILLAGE III", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) VARANDA COBERTA, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,20m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **36,1172m²**, área total real de **83,3172m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1669**; situado no Lote **19**, da Quadra **43**, Rua **10**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: VILLAGE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 02, Lote 53, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ nº 22.724.270/0001-88**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 2.585**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de abril de 2016. Protocolo: **33.529**. Emolumentos: R\$14,59. O Oficial Registrador.

AV-1-26.814 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 015/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 22/02/2016 e da **CND do INSS nº 000572016-88888614**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 31/03/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula nº 2.585**, 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 22/02/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de abril de 2016. **Protocolo nº 33.531**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$65,64. O Oficial Registrador.

AV-2-26.814 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 2.585**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de abril de 2016. **Protocolo nº 33.529**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$1,89. O Oficial Registrador.

AV-3-26.814 - 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 911, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de abril de 2016. **Protocolo nº 33.530**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$11,17. O Oficial Registrador.

R-4-26.814 - Protocolo nº 37.374, datado de 09/09/2016. 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 8.4444.1318323-9, firmado em Brasília-DF, em 02/09/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS VINICIUS ALVES DOS SANTOS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do **RG nº 3356692 SSP-DF** e **CPF nº 057.547.841-12**, residente e domiciliado na Rua 3, Quadra 2, Lote 30, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$3.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.000,00 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 1410249, pago em 20/09/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 20/09/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$265,28. ISSQN: R\$13,61. O Oficial Registrador.

R-5-26.814 - Protocolo nº 37.374, datado de 09/09/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do



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

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\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 04/10/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$470,33. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

AV-6-26.814 - Protocolo nº 96.775, datado de 22/03/2024. 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 584319 e inscrição nº 1.58.00043.00019.101**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$33,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403213051425430037. O Oficial Registrador.

AV-7-26.814 - Protocolo nº 96.775, datado de 22/03/2024. 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 18/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCOS VINICIUS ALVES DOS SANTOS BARBOSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/01/2024, 15/01/2024 e 16/01/2024, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, 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 março de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-8-26.814 - Protocolo nº 96.775, datado de 22/03/2024. 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-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, 26 de março de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-26.814 - Protocolo nº 96.775, datado de 22/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022288, pago em 19/03/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.352,18 (cento e dezesseis mil e trezentos e cinquenta e dois reais e dezoito 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, 26 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.**

Data: 26/03/2024

Página: 4/5



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

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte e seis (26)
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: 00552403213132734420166

Número de Ordem: 182086 Data: 26/03/2024 Atendimento: A-JMHA-1711108709

Número de Matrícula: M-26814

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: 26/03/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador