

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 **28183**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028183-42**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE IV"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,33m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **54,33m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **13,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,4933m²**, área total real de **89,6233m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,17297**; situado no Lote **21**, da Quadra **29-A**, com duas frentes: sendo uma para a Avenida Joaquim Gilberto, com 12,00 metros; e a outra para a Rua Belo Horizonte, com 12,00 metros; de um lado confronta com o lote 23, com 30,00 metros e do outro lado confronta com o lote 19, com 30,00 metros, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, 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/MF** sob o nº **22.724.270/0001-88**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 7.019**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de fevereiro de 2017. **Protocolo nº 39.777**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-28.183 - Protocolo nº 39.776, datado de 28/12/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 125/2016**, expedida pela Secretaria de Viação e Obras da Prefeitura Municipal Local em 22/12/2016 e da **CND do INSS nº 000042017-88888461**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05/01/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-5 da Matrícula nº 7.019**, 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 26/12/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de fevereiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-2-28.183 - Protocolo nº 39.777, datado de 28/12/2016. 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 7.019**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de fevereiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-3-28.183 - Protocolo nº 39.778, datado de 28/12/2016. 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 1.020, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de fevereiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-4-28.183 - Protocolo nº 42.367, datado de 22/05/2017. 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 8.4444.1556020-0, firmado em Brasília-DF, em 17/05/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSILENE DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº 2999727 SSP-PI e CPF nº 038.103.253-17**, residente e domiciliada na Quadra 36, Lote 9, Parque Araguari, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.075,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1476359, pago em 24/05/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de junho de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

R-5-28.183 - Protocolo nº 42.367, datado de 22/05/2017. 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\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 17/06/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$469,53. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de junho de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-6-28.183 - Protocolo nº 106.373, datado de 28/03/2025. 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 983895 e inscrição nº 1.72.0029A.00021.102**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503213302425430140. O Oficial Registrador.

AV-7-28.183 – Protocolo nº 106.373, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ROSILENE DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/01/2025, 14/01/2025 e 15/01/2025, 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, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-28.183 – Protocolo nº 106.373, datado de 28/03/2025. 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, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-28.183 – Protocolo nº 106.373, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2026305, pago em 27/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 103.461,30 (cento e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta centavos) e com valor declarado pela credora de R\$ 103.983,35 (cento e três mil, novecentos e oitenta e três reais e trinta e cinco 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, 04 de abril de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, quatro (04) de abril (04)
de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552504044552234420047	
Número de Ordem: 200766 Data: 04/04/2025 Atendimento: A-RKLG-1743170471	
Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$19,17 , ISSQN: R\$4,44 , Fundos: R\$21,54 , Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 04/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

