



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 **38990**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0038990-19**, 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 **0,122093**, da área do Lote **31**, da Quadra **34**, Rua 16, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de **450,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BADAJOZ"**, composto de 01(UMA) SALA, 01(UM) HALL, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 203, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,90m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **10,80m²**, área privativa real de **56,70m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **19,81m²**, área total real de **76,51m²**. **PROPRIETÁRIA: VILLA BELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na QE 19, Bloco A Comercial, Loja 34, Guará II - Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 22.210.565/0001-36**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2, da matrícula nº 30.568, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2021. **Protocolo nº 71.132**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650015. O Oficial Registrador.

AV-1-38.990 - Protocolo nº 71.132, datado de 06/04/2021.
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 18/02/2021, devidamente registrado no **R-6** da Matrícula nº **30.568**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964 e do Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração de Enquadramento emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 26/10/2020, de acordo com

o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de maio de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-38.990 - Protocolo nº 71.134, datado de 06/04/2021.
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, 05 de maio de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650016. O Oficial Registrador.

AV-3-38.990 - Protocolo nº 72.577, datado de 23/06/2021.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 18/06/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 072/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 14/06/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.004.70607/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/06/2021, com validade até 14/12/2021, **Código de controle EF43.16AC.1ADC.EE33**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200198340, registrada em 02/10/2020, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/09/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BADAJOZ"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$69.353,00 (sessenta e nove mil e trezentos e cinquenta e três reais). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213281209650027. O Oficial Registrador.

AV-4-38.990 - Protocolo nº 72.579, datado de 23/06/2021.
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-10 da matrícula nº 30.568**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213281209650028. O Oficial Registrador.

AV-5-38.990 - Protocolo nº 72.580, datado de 23/06/2021.
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 1.825, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de



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

Fiscalização n° 00552106213281209650029. O Oficial Registrador.

AV-6-38.990 - Protocolo n° 73.931, datado de 19/08/2021.

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 n° 989817 e inscrição n° 1.65.00034.00031.7.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$606,59. ISSQN: R\$30,33. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552108113768609650058. O Oficial Registrador.

R-7-38.990 - Protocolo n° 73.931, datado de 19/08/2021.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n° 8.4444.2574988-7, firmado em Brasília-DF, em 11/08/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO HENRIQUE FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, mecânico, portador da **CI n° 3195473 SESP-DF e CPF n° 053.464.881-97**, residente e domiciliado na Quadra 33, Lote 19, Parque Napolis, nesta cidade, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo R\$ 7.463,07 pagos com recursos próprios, R\$ 787,77 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 17.908,00, 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 n° 1781222, pago em 18/08/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 744,05. O Oficial Registrador.

R-8-38.990 - Protocolo n° 73.931, datado de 19/08/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° **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\$ 83.841,16, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em

13/09/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 450,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-38.990 - Protocolo nº 98.642, datado de 28/05/2024. 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 22/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PAULO HENRIQUE FERNANDES DE SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 02/01/2024, 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, 04 de junho 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 00552405212982225430121. O Oficial Registrador.

AV-10-38.990 - Protocolo nº 98.642, datado de 28/05/2024. 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, 04 de junho de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-38.990 - Protocolo nº 98.642, datado de 28/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2025306, pago em 23/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.918,85 (cento e treze mil e novecentos e dezoito reais e oitenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de junho 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



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

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, cinco (05) de
junho (06) 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: 00552406032903434420085	
Número de Ordem: 185730 Data: 05/06/2024 Atendimento: A-NDGD-1716917514	
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: 05/06/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

