

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 **41434**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0041434-59**, 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 **0,00551** da área do Lote **20**, da Quadra **03**, Rua Osvaldo Cruz, situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, lote este com a área total de **10.000,00 m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 1107 - BLOCO 11 - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA NOVA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) DORMITÓRIO 01, 01 (UMA) DORMITÓRIO 02, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 1107, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,04m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **43,04m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **00,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **39,623m²**, área total real de **82,663m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ-MF nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-7 da Matrícula nº 452, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2022. **Protocolo nº 80.726**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206274331428920017. O Oficial Registrador.

AV-1-41.434 - Protocolo nº 80.726, datado de 29/06/2022. 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 26/06/2022, devidamente registrado no **R-8** da matrícula nº **452**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 01/07/2022, 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, 20 de julho de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-41.434 - Protocolo nº 80.727, datado de 29/06/2022. 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: **CONSTRUTETO**

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 20 de julho de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206274331428920018. O Oficial Registrador.

AV-3-41.434 - Protocolo nº 83.190, datado de 13/10/2022. HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1525658-4, firmado em Brasília-DF, em 06/10/2022, registrado no **R-10-452** desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação objeto do R-8-452, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 14.517.420,00 (quatorze milhões, quinhentos e dezessete mil, quatrocentos e vinte reais), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8.0000% e efetiva de 8.3000%, com valor total da garantia avaliado em R\$ 24.300.000,00 (vinte e quatro milhões e trezentos mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental – GO, 20 de outubro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210113764328920019. O Oficial Registrador.

AV-4-41.434 - Protocolo nº 84.844, datado de 22/12/2022. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme VI Alteração Contratual de Transformação da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada em Sociedade Empresária Limitada, firmada em Brasília–DF, em 06/10/2022 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 31/10/2022, sob o nº 52205824610. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213475628920015. O Oficial Registrador.

AV-5-41.434 - Protocolo nº 89.905, datado de 29/06/2023. 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 992113 e inscrição nº 1.60.00003.00020.103**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de junho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$447,00. ISSQN: R\$42,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306274087928920031. O Oficial Registrador.

AV-6-41.434 - Protocolo nº 89.905, datado de 29/06/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.1715224-7, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 05/06/2023, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 05, **autoriza o cancelamento da Hipoteca** constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de junho de 2023. Emolumentos:

R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-7-41.434 - Protocolo nº 89.905, datado de 29/06/2023. COMPRA E VENDA.

Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ISMAEL VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, portador da **CI nº 4.134.282 SSP/DF** e **CPF nº 099.966.511-18**, residente e domiciliado na QN 1, Conjunto 26, Casa 21, Riacho Fundo I, Brasília-DF, pelo preço de R\$186.000,00, sendo R\$61.545,65, pagos com recursos próprios e R\$18.178,00, 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 1944191, pago em 22/06/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de junho de 2023. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-41.434 - Protocolo nº 89.905, datado de 29/06/2023. 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 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\$106.276,35, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 06/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$587,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$147.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de junho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-41.434 - Protocolo nº 95.228, datado de 22/01/2024. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/01/2024, acompanhado da Carta de Habite-se nº 001/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 17/01/2024, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.012.68725/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/01/2024, com validade até 17/07/2024, **Código de controle B1B4.5321.B33D.5A4C**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220064786, registrada em 21/03/2022 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/06/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1107 – BLOCO 11 – 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA NOVA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 87.121,97 (oitenta e sete mil, cento e vinte e um reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2024. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920006. O Oficial Registrador.

AV-10-41.434 - Protocolo nº 95.230, datado de 22/01/2024. 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-17 da matrícula nº 452**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2024. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920007. O Oficial Registrador.

AV-11-41.434 - Protocolo nº 95.232, datado de 22/01/2024. 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 2.171, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2024. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920008. O Oficial Registrador.

AV-12-41.434 - Protocolo nº 105.099, datado de 04/02/2025. 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 29/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ISMAEL VIEIRA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/11/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de fevereiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502033448025430028. O Oficial Registrador.

AV-13-41.434 - Protocolo nº 105.099, datado de 04/02/2025. 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-12 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, 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-14-41.434 - Protocolo nº 105.099, datado de 04/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032551, pago em 30/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$149.556,31 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e um 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, 12 de fevereiro 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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, treze (13) de fevereiro (02) 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, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552502112997534420093	
Número de Ordem: 198472 Data: 13/02/2025 Atendimento: A-DCYH-1738673251	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 13/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

