

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 **17000**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0017000-29**, 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 105 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLAGIO"**, composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e VAGA DE GARAGEM descoberta especificada em projeto com o número de seu apartamento, ou seja nº 105, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,93m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **2,20m²**, área privativa real de **50,13m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional **27,09m²**, área total real de **89,72m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0634**; situado no Lote **07** da quadra **110**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTODO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 04.976.263/0001-91**, com sede na SQ 11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-2 da Matrícula nº 8.045**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2014. Protocolo nº 13.938. O Oficial Respondente.

AV-1-17.000 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 125/2013**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 23/09/2013, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 001362013-08021951**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/12/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 8.045**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-17.000 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 8.045**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-17.000 - 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 466, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-17.000 - Protocolo nº 16.191, datado de 28/03/2014. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0586012-0, firmado em Brasília-DF, em 20/03/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS VINICIUS ALVES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em construção civil, portador da **CI nº 3206620 SSP-DF e CPF nº 052.273.731-59**, residente e domiciliado na Rua Botocudos, Quadra 24, Lote 17-B, Casa 08, Chácaras Anhanguera, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$10.000,00, o valor de desconto concedido pela vendedora no ato da compra e venda, R\$17.495,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$3.300,00, referente ao financiamento das despesas acessórias. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 612/2014, emitido em 27/03/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 27/04/2014, ambas expedidas pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, válida até 03/11/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de maio de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-17.000 - Protocolo nº 16.191, datado de 28/03/2014. 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$85.805,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/04/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$469,81. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.800,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja uma via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de maio de 2014. O Oficial Registrador.

AV-6-17.000 – Protocolo nº 108.684, datado de 04/07/2025. 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 979851 e Inscrição nº 1.62.00110.00007.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho 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 00552507013658325430109. O Oficial Registrador.

AV-7-17.000 – Protocolo nº 108.684, datado de 04/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCOS VINICIUS ALVES DE SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações

contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 16 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-17.000 – Protocolo nº 108.684, datado de 04/07/2025. 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, 16 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-17.000 – Protocolo nº 108.684, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106584, pago em 23/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$123.205,89 (cento e vinte e três mil duzentos e cinco reais e oitenta e nove 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, 16 de julho 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, dezesseis (16) de julho
(07) 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: 00552507112897734420162	
Número de Ordem: 205690 Data: 16/07/2025 Atendimento: A-VHEE-1751639395	
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: 16/07/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

