



Valide aqui  
este documento

**CRCO** registrosocial



**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil

Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,  
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 30.494, CNM n.º 147389.2.0030494-93, de 19/12/2017**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

**IMÓVEL:** Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA BELA**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - A**, nesta cidade, composta de uma sala de estar, um hall, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, com a área privativa total de **57,24m²**; coeficiente de proporcionalidade 0,5000, com frente para a Rua 10; pelo fundo com o lote 14; pelo lado direito confrontando com a Rua 18 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; edificada no lote **13**, da Quadra **44**, com a área 360,00m², confrontando pela frente com a Rua 18, com 10,00 metros, mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 12, com 15,00 metros, pelo lado direito com o Lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 10, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **VALDOMIRO MESSIAS**, motorista, **CI n.º 13.993.294 SSP-SP**, **CPF n.º 041.064.978-32** e sua mulher **LUCILEA APARECIDA DA SILVA MESSIAS**, do lar, **CI n.º 18.362.124-4 SSP-SP** e **CPF n.º 100.802.388-40**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra A, Lote 05, Residencial Remanso, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, lavrada no Tabelião 1º de Notas de Luziânia - GO, no Lº 572, fls. 158/178, em 04/12/2009 e registrado em 14/12/2009. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula n.º 166.766, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2017. **Protocolo:** 47.143. **Prenotação:** R\$6,00. **Taxa Judiciária:** R\$13,54. **Emolumentos:** R\$31,00. **Fundos:** R\$14,43. **ISSQN:** R\$0,74. O Oficial Registrador.

**AV-1-30.494 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04**; para garantia do financiamento no valor de R\$ 30.854,97 (trinta mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e sete centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme consta no R-3, da matrícula n.º 166.766, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO,



Valide aqui  
este documento

**CRCO** registrosocidental



**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,  
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

21 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador.

**AV-2-30.494 - Protocolo nº 47.144, datado de 12/12/2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.1692474-4, firmado em Brasília-DF, em 27/11/2017, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, de acordo com a cláusula 2.2.1 do contrato, autoriza expressamente o cancelamento da alienação fiduciária de que trata a AV-1 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2017. Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Emolumentos: R\$ 12,00. Fundos: R\$ 348,33. ISSQN: R\$ 17,87. O Oficial Registrador.

**R-3-30.494 - Protocolo nº 47.144, datado de 12/12/2017. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-2, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **FLAVIO MATIAS ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador de **CNH nº 03826398673 DETRAN-DF** e **CPF nº 729.260.901-53**, residente e domiciliado na Quadra 37, Lote 01, Apartamento 205, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$6.116,05 pagos com recursos próprios e R\$53.883,95, pagos com Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1482217, pago em 04/12/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

**R-4-30.494 - Protocolo nº 47.144, datado de 12/12/2017. 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\$60.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo no dia 22/12/2017, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$594,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

**Av-5-30.494. Protocolo nº 116.131, datado de 01/04/2026. CÓDIGO DO IMÓVEL.** Procedo



Valide aqui  
este documento

**CRCO** registrosocial



**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,  
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 974841, inscrição nº 1.65.00044.00013.2 e CEP nº 72.885-050**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604222916425640001. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-6-30.494. Protocolo nº 116.131, datado de 01/04/2026. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 27/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FLAVIO MATIAS ALVES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 30/01/2026, 02/02/2026 e 03/02/2026, 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, 22 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604222916425640002. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-7-30.494. Protocolo nº 116.131, datado de 01/04/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-6 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-4** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604222916425640003. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-8-30.494. Protocolo nº 116.131, datado de 01/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2190288, pago em 25/03/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 127.646,16 (cento e vinte e sete mil seiscientos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, **inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604223295425760000. O Oficial Registrador.



Valide aqui este documento

CRCO | registrosocial



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,  
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963  
E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires  
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 92,79  
Tx.Jud.: R\$ 19,99  
Fundos.: R\$ 22,51  
ISSQN...: R\$ 4,64



**OBSERVAÇÕES:**

I - 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.

II - 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.

III - 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.

IV - 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYNNID-5QASR-N39EM-F59BF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital