

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 17.783, CNM n.º 147389.2.0017783-08, de 01/04/2014**, 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 12, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERIAL I**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço descoberta, com a área privativa de **54,39m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; área comum total de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,076923; área total real de 54,39m²; área equivalente total de 52,17m²; área de terreno de uso exclusivo de 136,8185m²; área de terreno de uso comum de 31,2713m², área de terreno total de 168,0898m² e 01 vaga de estacionamento descoberto; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e lote 02; pelo lado direito com a área externa e Rua 15 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 10, edificado no Lote **03**, da Quadra **15**, com a área de 2.225,00m², com duas frentes: uma para a Rua 15, com 50,00 metros e outra para a Rua 11, com 46,00 metros; de um lado confronta com o lote 02, com 38,00 metros e do outro lado confronta com o lote 04, com 51,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **JUAREZ FERREIRA DE SOUZA**, carpinteiro, **CNH n.º 04785156090 DETRAN-GO**, **CPF n.º 689.158.701-82** e sua mulher **AURISCELIA LIMEIRA SILVA DE SOUZA**, do lar, **CI n.º 19863120028 SSP-MA**, **CPF n.º 002.866.373-08**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 11, Quadra 71, Lote 8, Jardim Edite, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 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, firmado em Brasília-DF, em 06/06/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula n.º 183.697, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de abril de 2014. **Protocolo: 16.174.** O Oficial Respondente.

AV-1-17.783 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a 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\$ 61.306,00 (sessenta e um mil e trezentos e seis reais) 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme consta no R-3 da matrícula n.º 183.697, do Cartório de Registro de

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

Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de abril de 2014. O Oficial Respondente.

AV-2-17.783 Protocolo nº 42.758, datado de 06/06/2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 57523 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **JUAREZ FERREIRA DE SOUZA** e **AURISCELIA LIMEIRA SILVA DE SOUZA**, acima qualificados, e para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto da AV-1 desta matrícula, tendo como credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, devido a inadimplência de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 30/11/2016, foi feita a intimação dos proprietários, aguardando se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$97,23. ISSQN: R\$4,99. O Oficial Registrador.

AV-3-17.783 Protocolo nº 42.758, datado de 06/06/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1405706, pago em 02/06/2017, imóvel avaliado em R\$ 76.589,80 o imóvel objeto desta matrícula **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, Cidade Ocidental-GO, 27 de junho de 2017. Emolumentos: R\$209,29. O Oficial Registrador.

AV-4-17.783 - Protocolo nº 45.812, datado de 23/10/2017. INDISPONIBILIDADE. Procedo à averbação da **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, determinada no processo nº 00017479020155180241, datado de 28/04/2017, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o protocolo nº 201704.2813.00277686-IA-200. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

AV-5-17.783 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para tornar sem efeito a **INDISPONIBILIDADE** objeto do AV-4, visto que foi lançada de maneira errônea. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de agosto de 2018. O Oficial Registrador.

AV-6-17.783-Protocolo nº 94.676, datado de 26/12/2023. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 10/10/2023,

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

assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 14/09/2023 e 29/09/2023, respectivamente, conforme Edital 0002/0223**, realizados pelo leiloeiro oficial Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEG-MG nº 445, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 27 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312212962725430097. O Oficial Registrador.

AV-7-17.783 Protocolo nº 96.187, datado de 29/02/2024. 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 970907 e inscrição nº 1.61.00015.00003.12**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de março de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$261,18. ISSQN: R\$61,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552402212901625430222. O Oficial Registrador.

R-8-17.783 Protocolo nº 96.187, datado de 29/02/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0093, fls. 160/161, em 28/02/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VICTÓRIA MORAIS LIMA**, brasileira, gestora imobiliária, maior, solteira, declara não conviver em união estável, portadora da **RG/CPF nº 040.178.871-71 SESP/DF**, residente e domiciliada na Quadra QR 209, Conjunto J, Lote 04, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$30.000,02 (trinta mil reais e dois centavos), reavaliado em R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1952409, pago em 23/02/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de março de 2024. Emolumentos: R\$1.162,38. O Oficial Registrador.

R-9-17.783 - Protocolo nº 100.120, datado de 18/07/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3472443-3, firmado em Brasília-DF, em 09/07/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCO ANTONIO LIMA DO NASCIMENTO**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de serviços gerais, portador da **CI nº 3501178 SSP-DF e CPF nº 064.756.311-83**, residente e domiciliado na Av Perimetral Nrt SQ 16 Q 3 Lt, 29, Parque Nova Friburgo, nesta cidade, pelo preço de R\$ 131.000,00, sendo R\$

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

14.686,00 pagos com recursos próprios e R\$ 11.514,00 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 2027449, pago em 19/07/2024, e o comprovante de pagamento da Guia complementar do ITBI, conforme Duam nº 2027695, pago em 22/07/2024, expedidos pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$88,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552407114308128920055. O Oficial Registrador.

R-10-17.783 - Protocolo nº 100.120, datado de 18/07/2024. **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\$ 104.800,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 10/08/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 547,11. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 131.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-11-17.783 - Protocolo nº 109.312, datado de 29/07/2025. **CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA**. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 21/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCO ANTONIO LIMA DO NASCIMENTO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, 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, 13 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 55,09. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640031. O Oficial Registrador.

Av-12-17.783 - Protocolo nº 109.312, datado de 29/07/2025. **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-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$

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

0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 55,09. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640030. O Oficial Registrador.

Av-13-17.783 - Protocolo nº 109.312, datado de 29/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107928, pago em 08/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 132.610,52 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e dez reais e cinquenta e dois 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, 13 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 587,27. Fundos: R\$ 778,84. ISSQN: R\$ 29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 13 de agosto de 2025.

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



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.



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

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL DE SOUZA JORGE ROCHA:06234319394

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00552508112892034420105](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>