

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 23.744, CNM n.º 147389.2.0023744-70, de 23/04/2015**, 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: CASANº 21 - TIPO A - GEMINADA - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO I", composta de: 01 (UMA) SALA/ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS (SENDO 01 SUÍTE), 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA COBERTA, 01 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 21 E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 64,34m², ÁREA DESCOBERTA DE 90,91m², área privativa real de 155,25m², área de uso comum de divisão não proporcional de 0,00m², área de uso comum de divisão proporcional de 90,715m², área total real de 245,9655m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,045455; confrontando pela frente para a via de acesso, pelo fundo com parte do lote 06, pelo lado direito com o "cul-de-sac" e pelo lado esquerdo com a Casa 22; situada no Lote 05, da Quadra 01, Rua 15, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com a área total de 5.514,75m². **PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.100.476/0001-01, com sede na Quadra 39, Lote 04, Parque Napolis A, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-4**, da Matrícula nº 16.661, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.872**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-23.744 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 023/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 13/02/2015, a **CND do INSS nº 000692015-88888123**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/03/2015, e a Declaração da proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 26/02/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-5 da matrícula nº 16.661**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.871**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

AV-2-23.744 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 16.661**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.872**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

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

AV-3-23.744 - 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 **717, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2015. **Protocolo nº 25.873.** Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-23.744 - Protocolo nº 34.595, datado de 28/04/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH, nº 8.55553646722, firmado em Brasília-DF, em 27/04/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA DE FATIMA ALVES DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, porteira, portadora da **CI nº 1934086 SSP-DF** e **CPF nº 658.304.231-20**, residente e domiciliada na Quadra QNO 19, CJ E, Lote 18, Ceilândia Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$12.975,00 pagos com recursos próprios e R\$13.582,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1406356, pago em 28/04/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 29/04/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de maio de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

R-5-23.744 - Protocolo nº 34.595, datado de 28/04/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária acima qualificada 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\$101.443,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/05/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$579,26. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 04 de maio de 2016. O Oficial Registrador.

Av.-6-23744. Protocolo nº 109.795, datado de 18/08/2025. 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 981497** e **inscrição nº 1.68.00001.00005.21**. Dou fé.

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

Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2025. Prenotação: R\$ 10,66. Busca: R\$ 17,77. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508213120725640072. O Oficial Registrador.

Av.-7-23744. Protocolo nº 109.795, datado de 18/08/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MARIA DE FATIMA ALVES DE SOUSA**, acima qualificada, 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 da proprietária 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, 28 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508213120725640073. O Oficial Registrador.

Av.-8-23744. Protocolo nº 109.795, datado de 18/08/2025. 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-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, 28 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508213120725640074. O Oficial Registrador.

Av.-9-23744. Protocolo nº 109.795, datado de 18/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950184, pago em 12/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 134.998,21 (cento e trinta e quatro mil novecentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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**. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 006855944-59, emitida em 26/08/2025 (RIP n. 0077 0100052-75). A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508213699425760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

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

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2025.

Kellen Campoio Dias
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.

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):

KELLEN CAMPOIO DIAS

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
00552508212889834420219	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	