

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 16.782, CNM n.º 147389.2.0016782-04, de 22/04/2014**, 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:** Lote **02**, da Quadra **49**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, com a área de **1.000,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 25, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 50,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **QUEIROZ IMÓVEIS LTDA**, com sede em Luziânia-GO, **CGC 01.169.895/0001**. **DATA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido aos 03/02/75. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n.º 36.330, do Livro 3-AJ, fls. 145 e inscrição n.º 65 do L.º 8-A, pág. 119, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de Abril de 2014. **Protocolo: 16.596**. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-16.782 - Protocolo n.º 16.773 datado de 02/05/2014. ATUALIZAÇÃO DE CNPJ.** Procedo a esta averbação atendendo a requerimento da parte interessada datada de 29/04/2014, para atualizar o **CNPJ** da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **QUEIROZ IMÓVEIS LTDA**, que passou a ser **CNPJ/MF sob o n.º 01.169.895/0001-55**, tudo conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de maio de 2014. O Oficial Registrador.

-----  
**R-2-16.782 - Protocolo n.º 16.541, datado de 10/04/2014. COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas, de Protesto de Títulos e Registros de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental-GO, no Livro n.º 031, fls. 192/195, em 04/04/2014, foi o imóvel objeto desta matrícula vendido por sua proprietária acima qualificada, a compradora **CONSTRUTUDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 04.976.263/0001-91**, com sede na SQ.11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, nesta cidade, pelo preço de R\$15.000,00 (quinze mil reais) juntamente com o objeto da matrícula 16.781. Consta da Escritura o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), Laudo n.º 587/2014, Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 29/03/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, Certidão Positiva de débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida até 20/09/2014, Certidão Positiva de Ações Cíveis, expedida pelo Cartório Distribuidor desta comarca e demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de maio de 2014. 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

**R-3-16.782 - Protocolo nº 32.825, datado de 01/02/2016. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0628840-5, firmado em Brasília-DF, em 18/06/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALICIO LOURENCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da **CI nº 808612 SSP-DF** e **CPF nº 340.531.311-20**, residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 07, Apartamento 202, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$118.000,00, sendo R\$11.800,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1213971, pago em 04/05/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 04/02/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/11/2015 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de fevereiro de 2016. Prenotação:R\$ 5,83. Busca:R\$ 9,64. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 768,71. O Oficial Registrador.

**R-4-16.782 - Protocolo nº 32.825, datado de 01/02/2016. 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\$106.200,00 a ser resgatado no prazo de 363 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 18/07/2014, à taxa anual nominal de juros de 8,8334% e efetiva de 9,2000%. O devedor optou pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com o contrato e detiver na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente Caixa. Taxa de juros nominal reduzida: 8,7412% ao ano; e Taxa de juros efetiva reduzida: 9,1001% ao ano. Sendo o valor do primeiro encargo Balcão de R\$1.121,88 e Reduzido de R\$1.113,72. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$118.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de fevereiro de 2016. Emolumentos:R\$ 768,71. O Oficial Registrador.

**AV-5-16.782 - Protocolo nº 32.825, datado de 01/02/2016. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo ainda com o contrato objeto dos registros acima, com base nas normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que a credora, com o aceite do devedor, emitiu uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0628840-5, série nº 0614**, emitida de forma cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros, tendo

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

como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-6-16.782. Protocolo nº 109.652, datado de 12/08/2025. 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 614902 e inscrição nº 1.61.00049.00002.0**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 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: 00552508213120725640038. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-7-16.782. Protocolo nº 109.652, datado de 12/08/2025. 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 pelo proprietário **ALICIO LOURENCO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/03/2025, 21/03/2025 e 24/03/2025, 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, 25 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: 00552508213120725640039. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-8-16.782. Protocolo nº 109.652, datado de 12/08/2025. 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-4** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 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: 00552508213120725640040. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-9-16.782. Protocolo nº 109.652, datado de 12/08/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO.** Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-7, **para cancelar e tornar sem efeito a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0628840-5, série nº 0614**, de que trata a AV-5 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 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: 00552508213120725640041. O Oficial

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

Registrador.

-----  
**Av-10-16.782. Protocolo nº 109.652, datado de 12/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106307, pago em 16/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$130.035,06 (cento e trinta mil, trinta e cinco reais e seis 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. Cidade Ocidental-GO, 25 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: 00552508213699425760001. O Oficial Registrador.

-----

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 25 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**

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

**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
<a href="https://validar.iti.gov.br/">00552508212889834420090</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	