



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 13.203, CNM n.º 147389.2.0013203-71, de 14/05/2013**, 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 03 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCA OCIDENTAL I", composta de: 01 (UMA) SALA/ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **46,870m²**, área privativa real de **105,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,16667%**; confrontando pela frente com a via de acesso, pelo fundo com o lote 04, pelo lado direito com a Casa 04 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; situada no Lote **05**, da Quadra **27**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, Lote com área total de 820,00m². **PROPRIETÁRIA: JC CASSEB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º **15.512.824/0001-18**, com sede no SHCGN CLR, Quadra 707, Bloco D n.º 13, Sala 102, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n.º 2.671**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2013. Protocolo n.º 9.233. O Oficial Respondente.

Av-1-13.203 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 167/2012**, expedida em 30/10/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n.º 000142013-23001422** emitida no dia 31/01/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-4 da matrícula n.º 2.671**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-13.203 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula n.º 2.671**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-13.203 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n.º 321, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-13.203 - Protocolo n.º 26.163, datado de 06/05/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos



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

do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 263.600.837, firmado em Brasília - DF, em 22/04/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEANDRO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, portador da **CI nº 6233223 SSP-GO** e **CPF nº 702.941.831-08**, residente e domiciliado na Rua 128, Quadra 525, Lote 11, Casa 03, Parque Estrela D'alva X, Luziânia - GO; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$5.600,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1339770, pago em 07/05/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 08/05/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de maio de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

R-5-13.203 - Protocolo nº 26.163, datado de 06/05/2015. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Senado Federal-DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4211-03, pela importância do mútuo no valor de R\$87.640,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/06/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$495,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de maio de 2015. Emolumentos: R\$ 347,27. O Oficial Registrador.

AV-6-13.203 Protocolo nº 46.496, datado de 20/11/2017. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade de Imóvel, datado de 18/11/2017, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LEANDRO ALVES DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/07/2017, 19/07/2017 e 20/07/2017, 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, 27 de novembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$147,65. ISSQN: R\$7,57. O Oficial Registrador.



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

AV-7-13.203 Protocolo nº 46.496, datado de 20/11/2017. 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-5 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-13.203 Protocolo nº 46.496, datado de 20/11/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - (ITBI), DUAM nº 1480589, pago em 08/11/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.000,00, **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Consta do requerimento de consolidação o valor declarado de R\$115.000,00. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-9-13.203 - Protocolo nº 55.758, datado de 14/12/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 13/11/2018, assinado por João Batista de Ávila Borges gerente de relacionamento, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 27 e 28 de setembro de 2018**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de janeiro de 2019. Prenotação: R\$6,00. Busca R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$15,60. ISSQN: R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096402168. O Oficial Registrador.

AV-10-13.203 - Protocolo nº 91.231, datado de 16/08/2023. INDISPONIBILIDADE. Procedo a esta averbação para constar a **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A.**, determinada no Processo nº 50059389320218130525, datada de 14/08/2023, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o Protocolo nº 202308.1416.02866024-IA-109. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308164268529840000. O Oficial Registrador.

AV-11-13.203 - Protocolo nº 91.779, datado de 04/09/2023. INDISPONIBILIDADE - CNIB. Procedo a esta averbação para constar a **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A.**, determinada no Processo nº 00014252520105050462, datada de 01/09/2023, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o Protocolo nº 202309.0113.02905601-IA-000. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de setembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309042953929840001. O Oficial Registrador.



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

Av-12-13203. Protocolo nº 110.191, datado de 28/08/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da parte interessada, firmado em 25/08/2025, e em consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB), verificou-se que o registro da indisponibilidade determinada no Protocolo nº 202308.1416.02866024-IA-109, extraído dos autos do Processo nº 50059389320218130525 em nome **BANCO DO BRASIL S.A**, objeto da **AV-10** desta matrícula, conforme Provimento nº 149/2023 do CNJ, não consta mais da referida base, razão pela qual fica **cancelada a INDISPONIBILIDADE** mencionada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro 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: 00552509153880929910000. O Oficial Registrador.

Av-13-13203. Protocolo nº 110.757, datado de 19/09/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da parte interessada, firmado em 15/09/2025, e em consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB), verificou-se que o registro da indisponibilidade determinada no Protocolo nº 202309.0113.02905601-IA-000, extraído dos autos do Processo nº 00014252520105050462, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A**, objeto da **AV-11** desta matrícula, conforme Provimento nº 149/2023 do CNJ, não consta mais da referida base, razão pela qual **fica cancelada a INDISPONIBILIDADE** mencionada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro 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: 00552510034003829910002. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 03 de outubro 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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552510013006434420116
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>



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

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/PWGQG-J9JEN-2YJLW-ZA45N>