



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 / 98540-396
E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 17.861 - Selo Digital: 00552510013006434420228

Página 1 de 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 17.861, CNM n.º 147389.2.0017861-65**, 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

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de **0,18526** da área do Lote **20**, da Quadra **16**, do Loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade; lote com a área total de **1.000,00m²** que corresponderá a **CASA Nº 01** - do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBRA**" e deverá ser composta de: 01 (UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA e VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 01; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,44m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **103,345m²**, área privativa real de **158,79m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **61,20m²**, área total real de **219,985m²** e fração ideal de **0,18526**; confrontando pela frente com a via de acesso, pelo fundo com parte do Lote 21, pelo lado direito com a Rua 15 e pelo lado esquerdo com a Casa 02. **PROPRIETÁRIA: XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.234.208/0001-01**, com sede na Rua Sem Nome nº 09, Quadra 15, Lote 05, Mansões de Recreio Estrela D'Alva I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº **16.983**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de junho de 2014. Protocolo nº 17.027. O Oficial Registrador.

AV-1-17.861 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 15/05/2014, devidamente registrado no R-3 da Matrícula nº 16.983, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-2-17.861 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº **524, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Registrador.

AV-3-17.861 - Protocolo nº 17.029 de 19/05/2014. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

Pedido n.º 209.964

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD6M-EYULU-5FXU4-UAERM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 / 98540-396
E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 17.861 - Selo Digital: 00552510013006434420228

Página 2 de 6

Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, supra qualificada para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

AV-4-17.861 - Protocolo nº 17.415, datado de 18/06/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 17/06/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 040/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 30/05/2014 e da **CND do INSS** nº 177792014-88888148 emitida em 16/06/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13/12/2014, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140056597, registrada em 26/03/2014, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 07/05/2014, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBRA"**, com referência a **Casa 01**, composta de: 01 (UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 01, com a ÁREA COBERTA PADRÃO de **55,44m²**, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA de **103,345m²** e ÁREA PRIVATIVA REAL DE **158,785m²**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$50.787,06. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-17.861 - Protocolo nº 19.148, datado de 05/09/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel Pessoa Física FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 288.103.210, firmado em Brasília-DF, em 05/09/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JONAS REIS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da **CNH nº 05139198586 DETRAN-DF** e **CPF nº 049.944.545-74**, residente e domiciliado na QE 26, Conjunto V 19, Guará II, Brasília-DF; pelo preço de R\$93.000,00, sendo R\$640,01, 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 acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1216473, pago em 05/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 05/09/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Pedido n.º 209.964

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD6M-EYULU-5FXU4-UAERM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 / 98540-396
E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 17.861 - Selo Digital: 00552510013006434420228

Página 3 de 6

R-6-17.861 - Protocolo nº 19.148, datado de 05/09/2014. 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, à 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 no Lago Sul QI 11-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4789-97, pela importância do mútuo no valor de R\$74.399,99 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/10/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$424,39. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$93.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cujo o mesmo encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de setembro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-7-17.861 - Protocolo nº 55.232, datado de 22/11/2018. 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 611620 e inscrição nº 1.61.00016.00020.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$157,01. ISSQN: R\$8,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401786. O Oficial Registrador.

AV-8-17.861 - Protocolo nº 55.232, datado de 22/11/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.

Procedo a esta averbação, nos termos do §7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade firmado pela credora, em Belo Horizonte - MG, em 17/09/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JONAS REIS DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/08/2018, 30/08/2018 e 31/08/2018, 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, 06 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-17.861 - Protocolo nº 55.232, datado de 22/11/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO**

Pedido n.º 209.964

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD6M-EYULU-5FXU4-UAERM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 / 98540-396
E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 17.861 - Selo Digital: 00552510013006434420228

Página 4 de 6

BRASIL S.A., acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de dezembro de 2018.
Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-10-17.861 - Protocolo nº 55.232, datado de 22/11/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1554798, pago em 01/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$93.000,00 (noventa e três mil reais), **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-11-17.861 - Protocolo nº 80.742, datado de 30/06/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 29/03/2022, assinado digitalmente por Laisi Zamai Gasparot, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 23 e 30 de novembro de 2020**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II inscrito na Juceg sob o nº 019, 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, 01 de julho de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$13,35. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206274017525430094. O Oficial Registrador.

AV-12-17.861 - 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-13-17.861 - 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.

Pedido n.º 209.964

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD6M-EYULU-5FXU4-UAERM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 / 98540-396
E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 17.861 - Selo Digital: 00552510013006434420228

Página 5 de 6

AV-14-17.861 Protocolo nº 106.748, datado de 10/04/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Procedo a esta averbação atendendo ao Ofício nº 61/2025, emitido em 17/03/2025, assinado eletronicamente em 18/03/2025, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jose Cairo Junior, extraído do Processo nº 0001425-25.2010.5.05.0462, da 2ª Vara do Trabalho de Itabuna-BA, **para cancelar e tornar sem efeito a averbação de indisponibilidade objeto da AV-13 desta matrícula.** A via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2025. Isento de Custas e Emolumentos. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504013723029700046. O Oficial Registrador.

AV-15-17.861 Protocolo nº 107.407, datado de 16/05/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da parte interessada, firmado em 07/05/2025, 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 de **BANCO DO BRASIL S.A.**, objeto da **AV-12** desta matrícula, conforme Provimento nº 39/2015 do CNJ, não consta mais da referida base, razão pela qual fica **cancelada a INDISPONIBILIDADE** mencionada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de maio de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$17,24. ISSQN: R\$3,55. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505163671229900006. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé.

Cidade Ocidental/GO, 8 de outubro de 2025.

Certificado digitalmente por
Alyrio Cardoso Neto
Oficial Substituto

Selo Digital n.º 00552510013006434420228
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Emolumentos: R\$ 88,84, Tx.Jud.: R\$ 19,17, FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33, ISSQN...: R\$ 4,44

Pedido n.º 209.964

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD6M-EYULU-5FXU4-UAERM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 / 98540-396
E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 17.861 - Selo Digital: 00552510013006434420228

Página 6 de 6

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de 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 n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD6M-EYULU-5FXU4-UAERM>

Pedido n.º 209.964

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital