



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 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.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 11.059, CNM n.º 147389.2.0011059-04, de 15/01/2013**, 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 02 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA"**, composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,14m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **65,61m²**, área privativa real de **118,75m²**, área de uso comum de **6,25m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,12500%**; confrontando pela frente para a via de acesso, pelo fundo com parte do lote 03, pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; situada no Lote **02**, da Quadra **112**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA - III**, nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO: FABRÍCIO SILVA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da **CI n.º 2.058.301 SSP-DF** e **CPF n.º 584.227.571-68**, residente e domiciliado na SQSW Quadra 300, Bloco R, Apartamento 403, Sudoeste, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula n.º 2.790**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de fevereiro de 2013. Protocolo n.º 7.326. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-1-11.059 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 276/2012**, expedida em 29/11/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n.º 000522012-08021244** emitida no dia 08/01/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-3 da matrícula n.º 2.790**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-2-11.059 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula n.º 2.790**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-3-11.059 - 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 280, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**R-4-11.059 - Protocolo n.º 12.743, datado de 05/09/2013. 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 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, nº 8.4444.0450270-0, firmado em Brasília-DF, em 03/09/2013, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSELIA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora da **CI nº 4110364 SSP-GO** e **CPF nº 947.491.831-72**, residente e domiciliada na Rua 09, Quadra 37, Lote 21, Parque Napolis-A, nesta cidade; pelo preço de R\$89.000,00, sendo R\$2.070,00, pagos com Recursos Próprios e R\$15.730,00, 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 Laudo nº 2225/2013, emitido em 04/04/2013, Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 05/10/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 11 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

**R-5-11.059 - Protocolo nº 12.743, datado de 05/09/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$71.200,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 03/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$390,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$89.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 11 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

**Av-6-11.059. Protocolo nº 113.318, datado de 26/12/2025. 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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 976904, inscrição nº 1.62.00112.00002.2** e **CEP nº 72.887-369**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2026. 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: 00552601083193025640000. O Oficial Registrador.

**Av-7-11.059. Protocolo nº 113.318, datado de 26/12/2025. 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 23/12/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ROSELIA DOS SANTOS DA SILVA**, acima



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

qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 01/08/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552601083193625640000. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-8-11.059. Protocolo nº 113.318, datado de 26/12/2025. 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, 08 de janeiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552601083194225640000. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-9-11.059. Protocolo nº 113.318, datado de 26/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2113658, pago em 22/12/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$99.061,69 (noventa e nove mil, sessenta e um reais e sessenta e nove 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 90,17. ISSQN: R\$ 18,59. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552601083194825750000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2026.

Kellen Campoio Dias  
Escrevente Autorizado(a)



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

Emol...: R\$ 92,79  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 22,51  
ISSQN...: R\$ 4,64



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<b>00552601022921734420163</b>	
Consulte esse selo em: <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas/">https://see.tjgo.jus.br/buscas/</a>	

**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/3T8ZH-HBTVJ-9UJHT-VQ5JM>