



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 27.105, CNM n.º 147389.2.0027105-75, de 12/07/2016**, 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: APARTAMENTO Nº 107 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAESARS II", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UM) SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA n.º 107, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,28m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **2,42m²**, área privativa real de **54,70m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **35,51m²**, área total real de **102,71m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,062662**; situado na mansão **08**, da Rua II do loteamento Parque Nova Friburgo, no loteamento denominado **MANSÕES TAPERA FLORIDA**, nesta cidade, lote com área total de 1.200,00m². **PROPRIETÁRIO: FERNANDO THADEU MELO E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, portador do **RG n.º 2024590 SSP-DF** e **CPF n.º 722.633.931-53**, residente e domiciliado na R 14 Sul, Lote 05, Apartamento 1204, Edifício Donatelo, Aguas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula n.º 3.044**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. Protocolo: **35.181**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-27.105 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 093/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 18/06/2015 e da **CND do INSS n.º 001602016-88888666**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23/06/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-9 da Matrícula n.º 3.044**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 24/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. **Protocolo n.º 35.180**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-2-27.105 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da Matrícula n.º 3.044**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. **Protocolo n.º 35.181**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. 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-3-27.105 - 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 938, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. **Protocolo nº 35.182.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-4-27.105 - Protocolo nº 43.971, datado de 04/08/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 160.603.692, firmado em Brasília-DF, em 27/07/2017, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IGOR DOS SANTOS TAVARES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, portador da **CI nº 3506527 SESP-DF** e **CPF nº 705.230.191-14**, residente e domiciliado na Quadra 58, Lote 09, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$27.000,00, pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1478426, pago em 02/08/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de agosto de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$706,20. Fundos: R\$483,03. ISSQN: R\$24,77. O Oficial Registrador.

R-5-27.105 - Protocolo nº 43.971, datado de 04/08/2017. 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 Setor Bancário Sul-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4252-81, pela importância do mútuo no valor de R\$90.075,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 20/08/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$557,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 17 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-6-27.105 - Protocolo nº 68.806, datado de 05/11/2020. 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 983203 e inscrição nº 1.80.00000.00008.107.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$233,73. ISSQN: R\$11,70. Selo Eletrônico de Fiscalização



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

nº 00552011033132209640046. O Oficial Registrador.

AV-7-27.105 - Protocolo nº 68.806, datado de 05/11/2020. 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 pelo credor, em Belo Horizonte-MG, em 05/08/2020, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **IGOR DOS SANTOS TAVARES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/03/2020, 24/03/2020 e 25/03/2020, 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, 13 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

AV-8-27.105 - Protocolo nº 68.806, datado de 05/11/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-7 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, 13 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. O Oficial Registrador.

AV-9-27.105 - Protocolo nº 68.806, datado de 05/11/2020. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - DUAM nº 1702933, pago em 17/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco 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, 13 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$483,84. O Oficial Registrador.

AV-10-27.105 - 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-11-27.105 - 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.

AV-12-27.105 Protocolo nº 101.460, datado de 05/09/2024. CANCELAMENTO DE



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

INDISPONIBILIDADE. Certifico que, nos termos do Ofício nº 164/2024, datado de 22/08/2024, extraído do Processo nº 0001425-25.2010.5.05.0462, assinado digitalmente pelo MMº. Juiz de Direito do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região 2ª Vara do Trabalho de Itabuna-BA, Dr. José Cairo Junior, procedo a esta averbação para **cancelar e tornar sem efeito** a averbação de indisponibilidade, objeto da **AV-11** desta matrícula. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de setembro de 2024. Isento de Custas e Emolumentos. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409024288429700017. O Oficial Registrador.

AV-13-27.105 Protocolo nº 108.008, datado de 09/06/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da parte interessada, firmado em 28/05/2025, 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-10** 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, 10 de junho 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 00552506035534029900020. O Oficial Registrador.

Av-14-27.105. Protocolo nº 115.134, datado de 27/02/2026. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento do credor fiduciário, datado de 18/02/2026, devidamente assinado, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do **1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 13/11/2025 e 21/11/2025**, respectivamente, conforme **Edital nº 2025/980001**, efetivados pelo leiloeiro oficial Fernando Caetano Moreira Filho, matrícula JUCEMG nº 445, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603263025225640027. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
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\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552603255409134420090
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>

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.