

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 17.077, CNM n.º 147389.2.0017077-89, de 03/12/2013**, 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: APARTAMENTO Nº 101 - BLOCO C - PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIA", composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) QUARTO, 01 (UM) QUARTO SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, (COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 53,88m², ÁREA DESCOBERTA DE 2,20m², área privativa real de 56,08m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m², área de uso comum de divisão proporcional 23,26m², área total real de 91,84m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,06336; situada no Lote 01, da Quadra 18, no loteamento denominado MANSÕES DE RECREIO ESTRELA DALVA I, nesta cidade, Lote com área total de 987,50m². PROPRIETÁRIA: CONSTRUTODO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.976.263/0001-91, com sede na SQ 11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 9.561, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de janeiro de 2014. Protocolo nº 13.941. O Oficial Respondente.

=**AV-1-17.077 - CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 124/2013**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 23/09/2013, e a **CND do INSS nº 001052013-08021964**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/12/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 9.561**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=**AV-2-17.077 - INSTITUIÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 9.561**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=**AV-3-17.077 - 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 474, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=**R-4-17.077 - Protocolo nº 22.415, datado de 17/10/2014. COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações

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

e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa MinhaCasa, Minha Vida, nº 8.4444.0700023-3, firmado em Brasília-DF, em 18/08/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RONALDO VERAS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em construção civil, portadora CI nº **134631620009 SSP-MA** e CPF nº **849.255.582-34**, residente e domiciliado na QR 629, Conjunto 05, Lote 09, SamambaiaNorte, Brasília-DF; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$5.814,87, pagos com Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$6.977,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma dedesconto e R\$18.500,00, pagos com desconto concedido pelo vendedor no ato da compra e venda. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duamnº 1216703, pago em 16/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 03/11/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, CertidãoPositiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 07/05/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Doufé. Cidade Ocidental - GO, 07 de novembro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$405,71. O Oficial Registrador.

R-5-17.077 - Protocolo nº 22.415, datado de 17/10/2014. 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 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\$98.708,13 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 18/09/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$511,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$132.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$324,94. Cidade Ocidental - GO, 07 de novembro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-6-17.077 Protocolo nº 54.106, datado de 02/10/2018. 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: 979913** e **inscrição nº 1.61.00018.00001.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$199,55. ISSQN: R\$10,23. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401065. O Oficial Registrador.

AV-7-17.077 Protocolo nº 54.106, datado de 02/10/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 940767 - ERIDFT, para cancelar e tornar

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

sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RONALDO VERAS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/05/2018, 17/05/2018 e 18/05/2018, 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, 09 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-17.077 Protocolo nº 54.106, datado de 02/10/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico 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, 09 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-17.077 Protocolo nº 54.106, datado de 02/10/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1551805, pago em 01/10/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$138.451,45 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

AV-10-17.077 - Protocolo nº 86.549, datado de 02/03/2023. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 26/10/2022, assinado digitalmente pelo Coordenador Yuri Alvim Alcantara dos Santos, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 26/08/2019 e 18/09/2019, conforme Editais 0028/2019 e 0029/2019**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial José Luiz Pereira Vizeu, inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037, 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, 08 de março de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303013272325430044. O Oficial Registrador.

R-11-17.077-Protocolo nº 95.045, datado de 16/01/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas

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

e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3746-E, fls. 089/091, em 28/12/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANILLO MIRANDA MADUREIRA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, portador da CNH nº 06295100687 DETRAN/DF, na qual consta a CI nº 0003099234 SSP/DF e CPF nº 047.463.011-07, residente e domiciliado na Quadra 216, Conj. G, Casa 29, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), reavaliado em R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1950996, pago em 15/01/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020). Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 18 de janeiro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.162,38. Fundos: R\$252,68. ISSQN: R\$23,78. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401113532725430071. O Oficial Registrador.

R-12-17.077 Protocolo nº 96.287, datado de 05/03/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3311607-3, firmado em Brasília/DF, em 28/02/2024, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VICTOR FERREIRA NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CI nº 3534665 SSP/DF e CPF nº 065.756.181-97, residente e domiciliado na Q 99 Lote 19, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia/GO, pelo preço de R\$121.000,00, sendo R\$20.183,00 pagos com recursos próprios e R\$4.017,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 2022548, pago em 05/03/2024 e Guia Complementar Duam nº 2022714, pago em 08/03/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$88,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403013638028920020. O Oficial Registrador.

R-13-17.077 Protocolo nº 96.287, datado de 05/03/2024. 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\$96.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/04/2024, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$536,47. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se

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

digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de março de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-14-17.077. Protocolo nº 109.424, datado de 01/08/2025. 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 28/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **VICTOR FERREIRA NUNES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 06/06/2025, 09/06/2025 e 10/06/2025, 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, 14 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: 00552508113362725640058. O Oficial Registrador.

Av-15-17.077 - Protocolo nº 109.424, datado de 01/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-14 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-13** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 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: 00552508113362725640057. O Oficial Registrador.

Av-16-17.077 - Protocolo nº 109.424, datado de 01/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108622, pago em 25/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 123.005,66 (cento e vinte e três mil, cinco reais e sessenta e seis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 569,50. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 28,47. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760006. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

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

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2025.

Márcio Silva Fernandes
Oficial

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 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):


MARCIO SILVA FERNANDES:52424804168

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
00552508112892034420170	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	