



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 23.128 - Selo Digital: 00552510212933034420282

Página 1 de 5

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 23.128, CNM n.º 147389.2.0023128-75**, 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: APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA I", composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 201; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **60,81m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **60,81m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **69,36m²**, área total real de **142,67m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,2500**; edificado no Lote **04**, da Quadra **57**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, com duas frentes: sendo uma para a Rua 11, com 12,00 metros e a outra para a Rua 2, com 12,00 metros; de um lado confronta com o lote 05, com 36,00 metros e do outro lado confronta com o lote 01, 02 e 03, com 36,00 metros, lote este com a área total de 432,00m². **PROPRIETÁRIA: SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME.**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.964.160/0001-62**, com sede na QS-310, Conjunto 01, Lote 02, Loja 102, Samambaia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 8.573**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2015. **Protocolo nº 23.708**. Emolumentos: R\$ 12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-23.128 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 206/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 11/11/2014, a **CND do INSS nº 270502014-88888370**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05/12/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 8.573**, Livro 2 desta Serventia e a Declaração emitida pela proprietária/instituidora, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, emitida em 19/02/2015. Dou fé. **Protocolo: 23.704**. Busca: R\$ 4,07. Emolumentos: R\$ 73,07. O Oficial Registrador.

AV-2-23.128 - 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 nº 8.573**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 23.708**. Busca: R\$

Pedido n.º 211.074

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVKGC-Z7NB7-D9BKX-AAGPV>

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 23.128 - Selo Digital: 00552510212933034420282

Página 2 de 5

4,07. Emolumentos:R\$ 1,60. O Oficial Registrador.

AV-3-23.128 - 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 **684, Livro 03 de Registro Auxiliar** desta serventia. Dou fé. **Protocolo: 23.711.** Busca:R\$ 4,07. Emolumentos:R\$ 9,44. O Oficial Registrador.

R-4-23.128 - Protocolo nº 26.615, datado de 14/05/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos 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 341.110.238, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 21/05/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RENATO CARDOSO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CI nº 6504503 2ª via SSP-GO e CPF nº 705.308.291-18**, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 24, Lote 01, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$24.000,00 pagos com recursos próprios e R\$13.588,00, 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 1340648, pago em 21/05/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 27/05/2015, 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, 27 de maio de 2015. Prenotação:R\$ 2,64. Busca:R\$ 4,36. Taxa Judiciária:R\$ 11,42. Emolumentos:R\$ 433,58. O Oficial Registrador.

R-5-23.128 - Protocolo nº 26.615, datado de 14/05/2015. 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 Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4106-83, pela importância do mútuo no valor de R\$92.412,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/07/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$521,08. 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\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos:R\$ 347,27. Cidade Ocidental - GO, 27 de maio de 2015. O Oficial Registrador.

Pedido n.º 211.074

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVKGC-Z7NB7-D9BKX-AAGPV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVKGC-Z7NB7-D9BKC-AAGPV>

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 23.128 - Selo Digital: 00552510212933034420282

Página 3 de 5

AV-6-23.128 Protocolo nº 44.740, datado de 30/08/2017. 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 30/08/2017, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RENATO CARDOSO MARTINS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/05/2017, 01/06/2017 e 02/06/2017, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$190,20. ISSQN: R\$9,75. O Oficial Registrador.

AV-7-23.128 Protocolo nº 44.740, datado de 30/08/2017. 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, 21 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-23.128 Protocolo nº 44.740, datado de 30/08/2017. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - (ITBI), DUAM nº 1478298, pago em 29/08/2017, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$130.000,00, **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

AV-9-23.128 - Protocolo nº 48.985, datado de 14/03/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 18/01/2018, assinado por Jamison Almeida da Silva 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 20 e 21 de dezembro de 2017**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de março de 2018. 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 05901506100829096407563. O Oficial Registrador.

Pedido n.º 211.074

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVKGC-Z7NB7-D9BKC-AAGPV>

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 23.128 - Selo Digital: 00552510212933034420282

Página 4 de 5

AV-10-23.128 - 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-11-23.128 - 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-12-23.128 Protocolo nº 101.460, datado de 05/09/2024. CANCELAMENTO DE 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-13-23.128 Protocolo nº 108.006, 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 00552506035534029900018. O Oficial Registrador.

Pedido n.º 211.074

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVKGC-Z7NB7-D9BKX-AAGPV>

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 23.128 - Selo Digital: 00552510212933034420282

Página 5 de 5

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé.

Cidade Ocidental/GO, 29 de outubro de 2025.

Certificado digitalmente por

Alyrio Cardoso Neto

Oficial Substituto

Selo Digital n.º 00552510212933034420282

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; FUNDATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33, ISSQN...: R\$ 4,44

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.

Pedido n.º 211.074

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital