



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 23.839, CNM n.º 147389.2.0023839-76, de 11/05/2015**, 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 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUILHERME FILHO", composto de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 104, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,35m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **19,67m²**, área total real de **81,52m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,12834**; situado no Lote **09**, da Quadra **07**, Rua **02**, no loteamento denominado **PARQUE NAPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com área total de 437,50m². **PROPRIETÁRIA: PRISCILA GOMES PERES**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, portadora da **CNH registro nº 05512409151 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 2.630.095 SSP-DF e CPF nº 017.969.541-01**, residente e domiciliada na QE 40, Conjunto R, Lote 24, Apartamento 101, Guará II-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula nº 811**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2015. **Protocolo nº 25.878**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-23.839 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 039/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 26/03/2015, e a **CND do INSS nº 001202015-88888219**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/04/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da matrícula nº 811**, 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**, datada de 02/04/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2015. **Protocolo nº 25.877**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,30. O Oficial Registrador.

AV-2-23.839 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 811**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2015. **Protocolo nº 25.878**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-23.839 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, 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

acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **722, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2015. **Protocolo nº 25.879**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,08. O Oficial Registrador.

R-4-23.839 - Protocolo nº 31.934, datado de 22/12/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH, nº 8.4444.1093459-4, firmado em Luziânia-GO, em 22/12/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOÃO FELIX MONTE NETO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da **CI nº 5492867 SPTC-GO** e **CPF nº 041.727.861-62**, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, Q 46 A, L 11 SN, Casa 1, Parque Araguari, nesta cidade; pelo preço de R\$127.000,00, sendo R\$21.723,44 pagos com recursos próprios e R\$14.681,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1347344, pago em 23/12/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 29/12/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de janeiro de 2016. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$433,58. O Oficial Registrador.

R-5-23.839 - Protocolo nº 31.934, datado de 22/12/2015. 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 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\$90.595,56 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/01/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$504,15. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$347,27. Cidade Ocidental - GO, 06 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador.

Av-6-23.839. Protocolo nº 114.304, datado de 30/01/2026. 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 981643, inscrição nº 1.65.00007.00009.104** e **CEP nº 72.885-155**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$



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

44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602233064825640010. O Oficial Registrador.

Av-7-23.839. Protocolo nº 114.304, datado de 30/01/2026. 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 23/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOÃO FELIX MONTE NETO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 24/11/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602233064825640011. O Oficial Registrador.

Av-8-23.839. Protocolo nº 114.304, datado de 30/01/2026. 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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602233064825640012. O Oficial Registrador.

Av-9-23.839. Protocolo nº 114.304, datado de 30/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2114375, pago em 14/01/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$130.844,80 (cento e trinta mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no 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, 23 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602233065425760004. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.



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

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2026.

Kellen Campoio Dias
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64



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.