



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 3.491, CNM n.º 147389.2.0003491-10, de 08/08/2012**, 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 31 (MODELO D) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTARES", composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,03m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **45,13m²**, área privativa real de **100,16m²**, área de uso comum de **61,10m²** e fração ideal de **0,01479%**; confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo parte com sua área externa e a casa 36 e a outra parte com a casa 36, pela esquerda com sua área externa e parte da casa 32 e pela direita com a casa 30; situada na Chácara **01** da Quadra **09**, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA - B**, desta Comarca, Lote com área total de 11.070,00m². **PROPRIETÁRIA: BELA MARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela Dalva X, Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.934.784/0001-84. **REGISTRO ANTERIOR: R-7** da Matrícula n.º 319, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de agosto de 2012. Protocolo n.º 1.898. O Oficial Respondente.

Av-1-3.491 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 0137/2012**, expedida em 02/07/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n.º 000412012-08021011** emitida no dia 24/07/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-9 da matrícula n.º 319**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-3.491 - 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 319**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-3.491 - 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 **110, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.



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-4-3.491 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao CNPJ da proprietária, que constou de maneira errônea, sendo o correto "**12.934.784/0001-04**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 10 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-3.491 - Protocolo nº 12.825, datado de 11/09/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos 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 8.4444.0453910-7, firmado em Brasília-DF, em 09/09/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RANIER NUNES MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CNH nº **13047470277 DETRAN-DF** e CPF nº **926.934.401-06**, residente e domiciliado na Quadra 108, Conjunto C, Casa 19, Recanto das Emas, Brasília-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$4.000,00, pagos com Recursos Próprios e R\$7.211,00, 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 2286/2013, emitido em 10/09/2013; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 23/10/2013, 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, 10 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R-6-3.491 - Protocolo nº 12.825, datado de 11/09/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado, 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\$88.789,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 09/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$504,06. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7-3.491. Protocolo nº 118.067, datado de 08/06/2026. 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 975686, inscrição nº 1.73.00009.00001.31 e CEP nº 72.885-520**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Emolumentos: R\$ 44,53.



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

Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização:
00552606164291525640002. O Oficial Registrador.

Av-8-3.491. Protocolo nº 118.067, datado de 08/06/2026. 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 10/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RANIER NUNES MENDES**, 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, através do seu procurador Iran Soares Bezerra Neto, inscrito no CPF nº 723.801.101-82, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606164291525640003. O Oficial Registrador.

Av-9-3.491. Protocolo nº 118.067, datado de 08/06/2026. 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-8 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606164291525640004. O Oficial Registrador.

Av-10-3.491. Protocolo nº 118.067, datado de 08/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1951207, pago em 29/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$109.134,52 (cento e nove mil, cento e trinta e quatro reais e cinquenta e dois 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**. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 007261834-58, emitida em 02/06/2026 (RIP 0077 0100576-66). A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606113691225760007. 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, 16 de junho 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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552606155653734420082
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.