



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 4.582, CNM n.º 147389.2.0004582-35, de 24/08/2012**, 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 **01**, localizada no **RESIDENCIAL LISBOA I**, situado no **PARQUE NOVA FRIBURGO**, neste município, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, denominados quarto um e quarto dois; com a área privativa de **60,00m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 60,00m²; área equivalente total de 57,96m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; área de terreno total de 180,00m² e vaga de estacionamento/garagem; confrontando pela frente com área externa e Rua 03; pelo fundo com a área externa e lote 22; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 09, conforme Carta de Habite-se nº 252/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/08/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0022422011-23001647, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda em 09/12/2011, com validade até 06/06/2012; edificado no lote **10**, da Quadra **47**, com a área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 22, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MANOEL DE PADUA AGUIAR**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, CI nº **96010055295 SSP/CE**, constante da CNH nº **02424313644 DETRAN/DF** e CPF/MF nº **804.745.000-04**, residente e domiciliado no SHA, Conjunto 05, Chácara 92, FR 1 B, Apartamento 104, Arniqueira, Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** 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, firmado em Valparaíso de Goiás, em 14/02/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 194.802, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de Agosto de 2012. **Protocolo: 2.237.** O Oficial Respondente.

Av-1-4.582 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado em 1º lugar e sem concorrência a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Capital Federal, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; conforme consta no R-3 da matrícula nº 194.802 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus em sua



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

Íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-4.582 Protocolo nº 27.694, datado de 07/07/2015. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento de Consolidação da propriedade (Ofício nº 2515/2015-SIALF-GIREC/GO), firmado em Goiânia - GO, em 21/01/2015, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário Manoel de Padua Aguiar, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 30/09/2014 foi feita a intimação pessoal ao proprietário e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2015. Prenotação: R\$ 5,27. Busca: R\$ 8,71. Taxa Judiciária: R\$ 11,42. Emolumentos: R\$ 20,17. O Oficial Registrador.

AV-3-4.582 Protocolo nº 27.694, datado de 07/07/2015. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata o AV-2 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **alienação fiduciária**, objeto do AV-1 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2015. Emolumentos: R\$ 20,17. O Oficial Registrador.

Av-4-4.582 Protocolo nº 27.694, datado de 07/07/2015. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme o instrumento citado no AV-2 e AV-3, o imóvel objeto desta matrícula **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. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1227400, pago em 17/03/2015, imóvel avaliado em R\$ 97.000,00, e a Certidão Negativa de Débitos Tributários - IPTU, emitida em 07/07/2015 pela Secretaria Municipal de Finanças. Via da documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2015. Emolumentos: R\$ 208,36. O Oficial Registrador.

=AV-5-4.582 - Protocolo nº 35.574, datado de 14/06/2016. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao Ofício nº 1014/2015 - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis de Goiânia - GO - GILIE, nos termos do artigo 246, §1º da Lei 6.015/73, datado de 09/12/2015, assinado por Ertes Moisés de Araújo - Gerente de Filial, e conforme §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **informar a realização dos Autos de Leilões 0055/2015 e 0062/2015** sobre este imóvel, sem no entanto, ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de junho de 2016. Prenotação: R\$ 5,83. Busca R\$ 9,64. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Emolumentos: R\$ 22,32. Fundos: R\$ 64,62. ISSQN: R\$ 3,32. 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-6-4.582 - Protocolo nº 71.400, datado de 22/04/2021. 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 584710 e inscrição nº 1.58.00047.00010.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de maio de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$260,19. ISSQN: R\$13,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104223708709640010. O Oficial Registrador.

R-7-4.582 - Protocolo nº 71.400, datado de 22/04/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, no Livro nº 0693, fls. 165/167, em 07/01/2021, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAIR DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da **CI nº 2.603.992 SSP-DF e CPF nº 836.515.941-49**, residente e domiciliado na Quadra 08, Casa 25, Etapa E, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$40.000,00(quarenta mil reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1708361, pago em 09/02/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de maio de 2021. Emolumentos: R\$593,72. O Oficial Registrador.

R-8-4.582 - Protocolo nº 77.748, datado de 11/03/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2663464-1, firmado em Brasília - DF, em 03/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS RIBEIRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da **CI nº 6504249 SSP/GO e do CPF 702.101.991-21**, residente e domiciliado em Q 5, Lt 21 Bl 14, Apt 1402, Bl 14, Mansões Recreio Mossoró nesta cidade, pelo preço de R\$137.000,00, sendo R\$24.112,00, pagos com recursos próprios e R\$3.288,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1856452, pago em 11/03/2022, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de março de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.109,84. Fundos: R\$778,56. ISSQN: R\$38,93. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203114097928920000. O Oficial Registrador.

R-9-4.582 - Protocolo nº 77.748, datado de 11/03/2022. 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**,



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

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$109.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 12/04/2022, à taxa anual nominal de juros de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.002,44. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$137.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de março de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-10-4.582. Protocolo nº 115.703, datado de 18/03/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei nº 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código de endereçamento postal, a saber: **CEP nº 72.887-302**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013324829700032. O Oficial Registrador.

Av-11-4.582. Protocolo nº 115.703, datado de 18/03/2026. 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 **LUCAS RIBEIRO DE SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 15/12/2025, 16/12/2025 e 17/12/2025, 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, 02 de abril 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: 00552604013325425640028. O Oficial Registrador.

Av-12-4.582. Protocolo nº 115.703, datado de 18/03/2026. 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-11 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-9 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013325425640029. O Oficial Registrador.

Av-13-4.582. Protocolo nº 115.703, datado de 18/03/2026. CONSOLIDAÇÃO 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

DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2030985, pago em 02/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$142.403,71 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e três reais e setenta e um 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**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013556525760004. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 02 de abril 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



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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMK2D-MYT2L-Z8544-DU9MF>