



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 34.531, CNM n.º 147389.2.0034531-10, de 06/05/2019**, 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 103 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNQUEIRA", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 03 (TRÊS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 103, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,52m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **61,52m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **27,660m²**, área total real de **99,980m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1112**; situado no Lote **50**, da Quadra **42**, Rua Maceió, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, com a área de **510,00m²**. **PROPRIETÁRIA: AJF CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra Sq 13 Quadra 1, S/N, Lote 29, Loja 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **29.783.069/0001-10**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº **7.288**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. **Protocolo nº 58.223**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508859. O Oficial Registrador.

AV-1-34.531 - Protocolo nº 58.223, datado de 15/04/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da a Carta de Habite-se nº **053/2019**, expedida pela NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 02/04/2019; a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 27/08/2018, da **CND do INSS nº 000632019-88888045**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/04/2019, com validade até 09/10/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-5 da Matrícula nº 7.288**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pela proprietária/instituidora de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 12/04/2019. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Emolumentos: R\$113,42. O Oficial Registrador.

AV-2-34.531 - Protocolo nº 58.224, datado de 15/04/2019. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da Matrícula nº 7.288**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo



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

Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508860. O Oficial Registrador.

AV-3-34.531 - Protocolo nº 58.225, datado de 15/04/2019. CONVENÇÃO Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 1.499, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de maio de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508861. O Oficial Registrador.

AV-4-34.531 Protocolo nº 62.182, datado de 04/10/2019. 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 986673 e inscrição nº 1.72.00042.00050.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$528,59. ISSQN: R\$27,11. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500116. O Oficial Registrador.

R-5-34.531 Protocolo nº 62.182, datado de 04/10/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato 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 8.7877.0666358-0, firmado em Brasília-DF, em 02/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NATALICIO DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 1948588 SSP-DF e CPF nº 024.732.221-00**, residente e domiciliado em R 8 Q 30 L 85 Sn Casa 2, Pedregal, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$9.575,00, pagos com recursos próprios, R\$7.550,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$7.875,00, 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 1630583, pago em 04/10/2019, 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 outubro de 2019. Emolumentos: R\$765,38. O Oficial Registrador.

R-6-34.531 Protocolo nº 62.182, datado de 04/10/2019. 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\$100.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/11/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$560,47. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em



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

R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

Av-7-34.531. Protocolo nº 118.208, datado de 12/06/2026. 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 72.885-234**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606223018329700006. O Oficial Registrador.

Av-8-34.531. Protocolo nº 118.208, datado de 12/06/2026. 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 09/06/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **NATALICIO DOS ANJOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/04/2026, 15/04/2026 e 16/04/2026, 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, 22 de junho 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: 00552606223529725640002. O Oficial Registrador.

Av-9-34.531. Protocolo nº 118.208, datado de 12/06/2026. 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 - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 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: 00552606223529725640003. O Oficial Registrador.

Av-10-34.531. Protocolo nº 118.208, datado de 12/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2192518, pago em 27/05/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$134.654,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº**



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

00.360.305/0001-04. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 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: 00552606223154325760002. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 22 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



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.