Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental

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@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

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 13.553**, **CNM n.º 147389.2.0013553-88**, 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: **CASA02 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTES",** compostade: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM)BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO COBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTAPADRÃO DE **54,39m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **46,2350m²,** área privativa real de **100,6250m²**, área de uso comum de **24,3750m²** e coeficiente deproporcionalidade de **0,12500%;** confrontando pela frente com a Via de Acesso, pelo fundo com parte do lote 10, pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a Casa01**;** situada no Lote **11**, da Quadra **26**, no loteamentodenominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I,**nesta cidade, Lote com área total de **1.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: BELEM& PONTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME,** inscrita no **CNPJ/MF sobo nº 17.270.129/0001-12,** com sede na Quadra 16, Lote 02, Sala 205, Etapa A, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrículanº **8.371**, Livro 2 deRegistro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 dejulho de 2013. Protocolo nº 10.377. O Oficial Respondente.

AV-1-13.553 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 420/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 28/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000492013-08021707**, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil em 17/06/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 8.371**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-13.553 - 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 8.371,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-13.553 - 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 342, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKV4E-9Z5AS-WMVVZ-ZQTU9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-4-13.553 - Protocolo nº 10.379, de 23/05/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos31-A e 31-B, da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **BELEM & PONTES CONSTRUTORA EINCORPORADORA LTDA-ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação,mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-13.553 - Protocolo nº 13.418, datado de 16/10/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel Pessoa Física FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e Outras Avenças, nº 360.100.444, firmado em Brasília-DF, em 16/10/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MILENA LIMA FRAGA,** brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do **RG nº 3133192 SSP-DF** e **CPF nº 050.778.131-75,** residente e domiciliada na Rua 05, Quadra 09, Lote 04, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade; pelo preço de R$85.000,00, sendo R$17.960,00, 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 2740/2013, emitido em 16/10/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 15/11/2013, 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, 30 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R-6-13.553 - Protocolo nº 13.418, datado de 16/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à 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 no Q.G do Exercito-BSB-DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4034-74 , pela importância do mútuo no valor de R$67.040,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/11/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$384,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-7-13.553 - Protocolo nº 104.742, datado de 20/01/2025. CÓDIGO DO IMÓVEL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKV4E-9Z5AS-WMVVZ-ZQTU9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 979381** e **inscrição nº 1.61.00026.00011.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2025. Prenotação: R $10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R $112,24. ISSQN: R$26,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501132951925430103. O Oficial Registrador.

AV-8-13.553 Protocolo nº 104.742, datado de 20/01/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento de consolidação da propriedade, datado de 28/01/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MILENA LIMA FRAGA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 08/10/2024, foi feita a intimação pessoal da proprietária, através de sua procuradora Inezita Nunes Rocha, aguardando se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-13.553 Protocolo nº 104.742, datado de 20/01/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-8 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do R-6 desta matrícula**, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: R $42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-13.553 Protocolo nº 104.742, datado de 20/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2032407, pago em 20/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R $90.000,00 (noventa mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede na SBS Quadra 01 Lote 32 Bloco C - Ed. Sede III, 24º andar, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$371,79. O Oficial Registrador.

Av-11-13553. Protocolo nº 110.095, datado de 26/08/2025. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento do credor fiduciário, datado de 12/08/2025, devidamente assinado, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do **1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 17/06/2025 e 24/06/2025,**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKV4E-9Z5AS-WMVVZ-ZQTU9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

respectivamente, conforme **Edital n. 2025/970002,** efetivados pela leiloeira oficial Carla Sobreira Umino, matrícula JUCESP n. 826, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2025. Prenotação: R$ 10,66. Busca: R$ 17,77. Taxa Judiciária: R$ 19,78. Emolumentos: R$ 42,63. Fundos: R$ 10,33. ISSQN: R$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509012936625640058. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.
O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental/GO, 23 de julho de 2026.

Certificado digitalmente por
Alyrio Cardoso Neto
Suporte Tri7

Selo Digital n.º 00552607233906134420023
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Emololumentos: R$ 92,79, Tx.Jud.: R$ 19,99, FUNDESP/GO: R$9,28; FUNEMP/GO: R$2,78; FUNDATIVOS: R$1,86; FUNPROGE/GO: R$1,86; FUNDEPEG/GO: R$1,16; FUNCOMP: R$5,57, ISSQN..: R$ 4,64

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKV4E-9Z5AS-WMVVZ-ZQTU9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar