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 22.393**, **CNM n.º 147389.2.0022393-49**, 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: **UNIDADE Nº 01 - do "CONDOMÍNIO SANTA MÔNICA",** composta de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/COZINHA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,512m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **45,363m²,** área privativa real de **96,875m²**, área de uso comum de **28,125m²,** área total real de **125,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,12500;** confrontando pela frente com a via interna, pelo fundo com parte do lote 14, pelo lado direito com a Unidade 02 e pelo lado esquerdo com parte da Avenida 02**;** situada no Lote **13**, da Quadra **108**, Avenida 2, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III,** nesta cidade, Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA QUALITA LTDA.,** inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.686.714/0001-06,** com sede no SMAS, Trecho 03, Lotes 1, 2 e 3, Bloco C, Sala 213, Edifício The Union, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº **2.543**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de dezembro de 2014. Protocolo nº **22.787**. Emolumentos: R$ 12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-22.393 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 194/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 14/10/2014, e a **CND do INSS** nº **272612014-88888591**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/12/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da matrícula nº 2.543**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 22.786**. Busca: R$ 4,07. Emolumentos: R$ 55,49. O Oficial Registrador.

AV-2-22.393 - 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 2.543,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 22.787**. Busca: R$ 4,07. Emolumentos: R$ 184,97. O Oficial Registrador.

AV-3-22.393 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NS68-5CF84-JF7TY-4JGUH

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

acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 650**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. **Protocolo: 22.788.** Busca: R$ 4,07. Emolumentos: R$ 9,43. O Oficial Registrador.

Av-4-22.393 - Protocolo nº 22.789, datado de 12/11/2014. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **CONSTRUTORA QUALITA LTDA**, supra 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de dezembro de 2014. Busca:R$ 8,15. Emolumentos:R$ 18,87. O Oficial Registrador.

AV-5-22.393 - Protocolo nº 24.473, datado de 02/03/2015 - BLOQUEIO DE MATRÍCULA. Certifico que, conforme Ofício nº 189/2015, datado em 24/02/2015, subscrito pela MM. Juíza de Direito Patrícia Machado Carrijo, da 1ª Vara Cível desta comarca, fica **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta Matrícula, juntamente com as matrículas **2.542, 2.543, 22.385 a 22.392 e 22.394 a 22.400**, tendo em vista a Ação de Execução movida por Larisse Kelly Maciel Gomes em face de Faser Construtora Ltda e Construtora Qualitá Ltda, autos nº 1065/2014, processo nº 201403981030, em que foi deferida a liminar pleiteada, com fulcro no Art.798 do Código de Processo Civil**.** Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de março de 2015. Busca:R$ 8,71. Emolumentos:R$ 20,17. O Oficial Registrador.

AV-6-22.393 - Protocolo nº 27.136, datado de 15/06/2015. **DESBLOQUEIO DE MATRÍCULA.** Conforme Ofício nº 439/2015, extraído em 12 de junho de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1º Cível desta comarca, Dr. André Costa Jucá, extraído do Processo nº **398103-48.2014.8.09.0164**, procedo a esta averbação, nos termos do artigo 248 da Lei 6.015/73, para cancelar e tornar sem efeito a averbação de Bloqueio de Matrícula, objeto da **AV-5** desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de junho de 2015. Busca:R$ 8,71. Emolumentos:R$ 20,17. O Oficial Registrador.

R-7-22.393 - Protocolo nº 29.592, datado de 17/09/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra de Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 347.504.420, firmado em Brasília-DF, em 14/09/2015, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EBERTON FERREIRA TAVARES,** brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 2570004 SSP-DF** e **CPF nº 022.452.371-61,** e sua cônjuge **ANTONIA MARCIA FERREIRA DOS SANTOS**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NS68-5CF84-JF7TY-4JGUH

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

TAVARES, brasileira, do lar, portadora da **CI nº 3613332 SESP-DF** e **CPF nº 049.036.731-38,** casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 30, Quadra 14, Lote S/N, Ocidental Park, 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 encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1345308, pago em 17/09/2015; Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Divida Ativa Municipal, emitida em 16/09/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de Outubro de 2015. Prenotação:R$2,64. Busca:R$4,36. Taxa Judiciária:R$11,42. Emolumentos:R$347,27. O Oficial Registrador.

R-8-22.393 - Protocolo nº 29.592, datado de 17/09/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos 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 na Asa Norte 201-DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/3144-55, pela importância do mútuo no valor de R$67.040,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/10/2015, 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$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 06 de Outubro de 2015. Emolumentos:R$260,28. O Oficial Registrador.

AV-9-22.393 Protocolo nº 106.157, datado de 20/03/2025. 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 6251** e **Inscrição nº 1.62.00108.00013.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2025. Prenotação: R $10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$19,78. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R $151,98. ISSQN: R$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503113035825430182. O Oficial Registrador.

AV-10-22.393 Protocolo nº 106.157, datado de 20/03/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 27/03/2025, para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NS68-5CF84-JF7TY-4JGUH

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

cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **EBERTON FERREIRA TAVARES** e **ANTONIA MARCIA FERREIRA DOS SANTOS TAVARES**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/01/2025, 14/01/2025 e 15/01/2025 respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários 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, 28 de março de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-22.393 Protocolo nº 106.157, datado de 20/03/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-10 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A**., acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2025. Emolumentos: R $42,63. O Oficial Registrador.

AV-12-22.393 Protocolo nº 106.157, datado de 20/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039021, pago em 20/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R $102.000,00 (cento e vinte mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2025. Emolumentos: R$558,84. O Oficial Registrador.

Av-13-22.393. Protocolo nº 112.872, datado de 05/12/2025. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento do credor fiduciário, datado de 01/12/2025, 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 21/11/2025 e 28/11/2025,** respectivamente, conforme **Edital nº 2025/970007,** efetivados pela leiloeira oficial Carla Sobreira Umino, matrícula JUCESP nº 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, 15 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 42,63. Fundos: R$ 10,33. ISSQN: R$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512113460925640056. O Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NS68-5CF84-JF7TY-4JGUH

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

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.
O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental/GO, 4 de maio de 2026.

Certificado digitalmente por
Alyrio Cardoso Neto
Oficial Substituto

Selo Digital n.º 00552605043148834420065
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.

Pedido n.º 218.946

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NS68-5CF84-JF7TY-4JGUH

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