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 16.561**, **CNM n.º 147389.2.0016561-85**, 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

Uma Fração Ideal de **0,10000** da área do Lote **23,** Quadra **36** (oriundo do remembramento dos lotes 23 e 24)**,** do Loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade; lote com área total de **1.987,50m²** que corresponderá a **CASA 07 - MODELO "A" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA",** composta de: 01 (UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,44m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **96,46m²,** área privativa real de **151,90m²**, área de uso comum de divisão não proporcional **0,00m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **44,10m²**, área total real de **196,00m²** e fração ideal de **0,10000;** confrontando pela frente com a via de acesso; pelo fundo com parte do lote 22; pelo lado direito com a Casa 09 e pelo lado esquerdo com a Casa 05. **PROPRIETÁRIA: X1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.427.484/0001-27**, com sede na Quadra 47, Lote 04/05, Parte A, Mansões de Recreio Estrela D'alva I**,** nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **14.570**, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro de 2013. Protocolo nº 13.722. O Oficial Respondente.

= **AV-1-16.561 - INCORPORAÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula,está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 03/09/2013, devidamente registrado no R-2 da Matrícula nº 14.570 Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé.O Oficial Respondente.

AV-2-16.561 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o **nº 435, 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/LWUWE-FG8UU-UWJFN-ZUFY6

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-3-16.561 - Protocolo nº 13.725 de 04/11/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a incorporadora, **X1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, 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, 05 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-4-16.561 - Protocolo nº 13.812, datado de 07/11/2013. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 06/11/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 122/2013, da Secretaria Municipal de Postura e regulação de Obras desta cidade, em 09/09/2013 e da **CND do INSS** nº 000972013-08021044 emitida em 05/11/2013, a A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130061605 da Inspetoria do CREA-GO, registrada em 05/04/2013, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 02/09/2013, documentos aqui arquivados; para consignar a construção de uma casa residencial composta de: **01 (UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA**, com a área privativa principal de **55,44m²,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$46.188,58. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, em 28 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-16.561 - Protocolo nº 15.748, datado de 24/02/2014. 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 288.102.766, firmado em Brasília-DF, em 21/02/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE NILSON SILVA LIMA,** brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador do **RG nº 2549278 SSP-DF** e **CPF nº 028.049.971-03,** residente e domiciliado na Casa 06, Lote 03, Apartamento 1.606, Taguatinga Centro, Brasília-DF; pelo preço de R$87.000,00, 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 416/2014, emitido em 24/02/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 26/03/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de março de 2014. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWUWE-FG8UU-UWJFN-ZUFY6

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

R-6-16.561 - Protocolo nº 15.748, datado de 24/02/2014. 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, 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 Lago Sul QI 11-DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4789-97, pela importância do mútuo no valor de R$69.040,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/03/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$395,61. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$88.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de março de 2014. O Oficial Respondente.

AV-7-16.561 Protocolo nº 104.813, datado de 22/01/2025. **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 979796** e **inscrição nº 1.61.00036.00023.7.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 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 00552501212967625430033. O Oficial Registrador.

AV-8-16.561 Protocolo nº 104.813, datado de 22/01/2025. **CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA**. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento de Consolidação da propriedade, datado de 28/01/2025, firmado pelo credor, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE NILSON SILVA LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 25/09/2024, 26/09/2024 e 27/09/2024, 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, 31 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-16.561 Protocolo nº 104.813, datado de 22/01/2025. **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, 31 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWUWE-FG8UU-UWJFN-ZUFY6

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

Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-10-16.561 Protocolo nº 104.813, datado de 22/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031116, pago em 21/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **BANCO DO BRASIL S.A,** inscrito no **CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91,** com sede em Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$371,79. O Oficial Registrador.

Av-11-16561. Protocolo nº 110.083, 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**,** 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: 00552509012936625640056. 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 00552607233906134420022
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:

Pedido n.º 222.694

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWUWE-FG8UU-UWJFN-ZUFY6

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

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/LWUWE-FG8UU-UWJFN-ZUFY6

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