Valide aqui
este documento

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 31.568**, **CNM n.º 147389.2.0031568-72**, 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: Uma Fração Ideal de **0,1250** da área do Lote **06,** da Quadra **33,** Rua **1**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO,** nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102, PRIMEIRO PAVIMENTO do "MORADA VILLA RODONITA"** que deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 102, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **50,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **25,921m²**, área total real de **87,491m²**. **PROPRIETÁRIA: ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA-ME,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **21.160.198/0001-40. REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da matrícula nº **30.284,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2018. **Protocolo nº 49.344**. Emolumentos: R$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506105. O Oficial Registrador.

AV-1-31.568 - Protocolo nº 49.344, datado de 10/04/2018. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 29/03/2018, devidamente registrada no R-2 da matrícula nº 30.284, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** firmada em 29/03/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-31.568 - Protocolo nº 49.345, datado de 10/04/2018. 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 **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFUP-87F5E-CKVBM-Z9JSN

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

patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506106. O Oficial Registrador.

AV-3-31.568 - Protocolo nº 53.112, datado de 28/08/2018. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 28/08/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 149/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/08/2018, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001902018-88888633**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/08/2018 com validade até 23/02/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170217997, registrada em 29/11/2017, e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/03/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102, PRIMEIRO PAVIMENTO do "MORADA VILLA RODONITA",** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$63.754,40 (sessenta e três mil setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Prenotação: R$3,00. Busca: R$5,00. Taxa Judiciária: R$13,54. Emolumentos: R$104,65. Fundos: R$343,17. ISSQN: R$17,58. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507248. O Oficial Registrador.

AV-4-31.568 - Protocolo nº 53.113, datado de 28/08/2018. **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 30.284,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Busca: R$5,00. Emolumentos: R$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507249. O Oficial Registrador.

AV-5-31.568 - Protocolo nº 53.114, datado de 28/08/2018. **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 1.372, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Busca: R $5,00. Emolumentos: R$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507250. O Oficial Registrador.

AV-6-31.568 - Protocolo nº 59.412, datado de 06/06/2019. 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 985647** e **inscrição nº**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFUP-87F5E-CKVBM-Z9JSN

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

1.58.00033.00006.4. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2019. Prenotação: R $3,25. Busca: R$5,42. Taxa Judiciária: R$14,50. Emolumentos: R$13,01. Fundos: R $451,64. ISSQN: R$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509193. O Oficial Registrador.

R-7-31.568 - Protocolo nº 59.412, datado de 06/06/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel, com Utilização do FGTS do Comprador, de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida nº 160.604.406, firmado em Brasília-DF, em 29/05/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ADELCIO JOSE DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da **CI nº 4096625 SESP-DF** e **CPF nº 154.816.238-89**, residente e domiciliado na SQ 16, Quadra 02, Casa 24, Centro, nesta cidade, pelo valor de R$110.000,00, sendo R$3.682,38 pagos com recursos próprios, R$963,62 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R$17.354,00, 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 1625325, pago em 04/06/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2019. Emolumentos: R$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-31.568 - Protocolo nº 59.412, datado de 06/06/2019. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A**., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91,** por sua Agência Setor Bancário Sul-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4252-81, pela importância do mútuo no valor de R$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%, sendo o valor do primeiro encargo de R $520,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2019. Emolumentos: R$568,24. O Oficial Registrador.

AV-9-31.568 Protocolo nº 105.404, datado de 17/02/2025. 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 26/02/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ADELCIO JOSE DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFUP-87F5E-CKVBM-Z9JSN

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

contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 25/11/2024, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de março de 2025. Prenotação: R$10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$19,78. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R$142,92. ISSQN: R$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552502113502125430095. O Oficial Registrador.

AV-10-31.568 Protocolo nº 105.404, datado de 17/02/2025. 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-9 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, 06 de março de 2025. Emolumentos: R$42,63. O Oficial Registrador.

AV-11-31.568 Protocolo nº 105.404, datado de 17/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033138, pago em 14/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R $110.000,00 (cento e dez 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, Lote 32, Bloco C, Ed. Sede III, 24º andar, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de março de 2025. Emolumentos: R$558,84. O Oficial Registrador.

Av-12-31.568. Protocolo nº 112.862, 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 n. 2025/970007,** 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, 11 de dezembro 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: 00552512113460925640016. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFUP-87F5E-CKVBM-Z9JSN

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

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 00552605043148834420061
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 218.941

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFUP-87F5E-CKVBM-Z9JSN

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