



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 17.774, CNM n.º 147389.2.0017774-35, de 28/03/2014**, 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: Casa **06**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERIAL III**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço descoberta, com a área privativa de **54,39m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; área comum total de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,111111; área total real de 54,39m²; área equivalente total de 52,17m²; área de terreno de uso exclusivo de 105,20m²; área de terreno de uso comum de 25,4889m²; área de terreno total de 130,6889m² e 01 vaga de estacionamento descoberto; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e lote 06; pelo lado direito com a área externa e Casa 07 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 05; conforme Carta de Habite-se nº 007/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 06/01/2011, por Júnior César da Silva, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 092032011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/05/2011, com validade até 29/10/2011, edificado no lote **05**, da quadra **15**, com 1.233,00m², com duas frentes: uma para a Rua 15, com 20,00 metros e outra para a Rua 11, com 21,00 metros; de um lado confronta com o lote 04, com 58,00 metros e do outro lado confronta com o lote 06, com 65,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **SEBASTIÃO CARVALHO DO NASCIMENTO**, auxiliar de escritório, CI nº 2.856.373 SESP/DF, CPF nº 038.909.991-07 e **JAIR CARVALHO DO NASCIMENTO**, auxiliar de serviços gerais, CI nº 2.678.944 SESP/DF, CPF nº 021.777.871-22, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na QE 40, Conjunto A, Lote 01, Apartamento 206, Guará II-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Novo Gama-GO, em 18/07/2011 e registrado em 02/08/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula nº 187.649, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2014. **Protocolo nº 16.172.** O Oficial Respondente.

AV-1-17.774 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, a favor da **CAIXA**



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

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**; para garantia do financiamento no valor de R\$ 60.732,00 (sessenta mil e setecentos e trinta e dois reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o valor da garantia fiduciária é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme consta no R-3 da matrícula nº 187.649, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 28 de março de 2014. O Oficial Respondente.

AV-2-17.774 Protocolo nº 51.720, datado de 06/07/2018. 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 970925 e inscrição nº 1.61.00015.00005.6**. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 12 de julho de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$106,60. ISSQN: R\$5,47. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096409494. O Oficial Registrador.

AV-3-17.774 Protocolo nº 51.720, datado de 06/07/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 931746 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **SEBASTIÃO CARVALHO DO NASCIMENTO** e **JAIR CARVALHO DO NASCIMENTO**, acima qualificados, e para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto da AV-1 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, devido à inadimplência de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 04/12/2017 foi feita a intimação pessoal do proprietário Sebastião Carvalho do nascimento e nos dias 26/03/2018, 27/03/2018 e 28/03/2018, foi feita a intimação por edital do proprietário Jair Carvalho do Nascimento, aguardando se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fê. Cidade Ocidental - GO, 12 de julho de 2018. Prenotação: Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-4-17.774 Protocolo nº 51.720, datado de 06/07/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1550330, pago em 29/06/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$79.919,60, **passou a ser de propriedade e domínio pleno 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fê. Cidade Ocidental - GO, 12 de julho de 2018. Emolumentos: R\$209,29. O Oficial Registrador.



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

AV-5-17.774 - Protocolo nº 89.050, datado de 05/06/2023. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 24/05/2023, assinado digitalmente por Ainara Silva Sena, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 02/05/2023 e 17/05/2023, conforme Editais 3053/0223 e 3054/0223**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial José Ivan de Souza Rabelo, inscrito na JUCESSE sob o nº 96/001530-2, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida.** Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$1,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306013551625430090. O Oficial Registrador.

R-6-17.774 Protocolo nº 98.418, datado de 20/05/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0095, fls.062/063, em 19/04/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCELIA CAVALCANTE DE SÁ**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, autônoma, portadora da **CI nº 4.229.117 2ª via DGPC-GO e CPF nº 000.305.751-84**, residente e domiciliada na Casa 01, Lote 18, Quadra 78, Parque Nápolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$ 29.200,00 (vinte e nove mil e duzentos reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 2025599, pago em 20/05/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$525,93. Fundos: R\$117,43. ISSQN: R\$27,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552405204558125430000. O Oficial Registrador.

R-7-17.774 - Protocolo nº 101.202, datado de 28/08/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3524113-4, firmado nesta cidade, em 28/08/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAIARA SOUSA FERREIRA**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, faxineira, portadora da **CI nº 3.009.724 SESPDS-DF e CPF nº 043.111.121-90**, residente e domiciliada na Quadra 50, Lote 04 Apt02, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$ 135.000,00, sendo R\$ 13.533,00 pagos com recursos próprios e R\$ 13.467,00 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 2028628, pago em 27/08/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de agosto de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária:



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\$18,87. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$374,09. ISSQN: R\$88,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408213612928920053. O Oficial Registrador.

R-8-17.774 - Protocolo nº 101.202, datado de 28/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$ 108.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 04/10/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5940%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 532,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 138.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-9-17.774. Protocolo nº 119.650, datado de 29/07/2026. 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 72.885-786**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; FUNDATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608113057729700010. O Oficial Registrador.

Av-10-17.774. Protocolo nº 119.650, datado de 29/07/2026. 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 24/07/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MAIARA SOUSA FERREIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 04/05/2026, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; FUNDATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608114164525640010. O Oficial Registrador.

Av-11-17.774. Protocolo nº 119.650, datado de 29/07/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento



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

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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; FUNDATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67 . ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608114164525640011. O Oficial Registrador.

Av-12-17.774. Protocolo nº 119.650, datado de 29/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2192948, pago em 08/06/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 141.845,36 (cento e quarenta e um mil oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; FUNDATIVOS: R\$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03 . ISSQN: R\$ 29,19 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608115813025760000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552608112899234420049
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocidental



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

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.

V - Fundos Estaduais: percentuais sobre os emolumentos e distribuição conforme art. 15, §1º, da Lei Estadual nº 19.191/2015”, des critos a seguir:

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\$5,57FUNDESP/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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBZBX-6WFQK-4WVW5-99KT4>