

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 14.393, CNM n.º 147389.2.0014393-90, de 25/07/2013**, 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 07 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITA", composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **70,00m²**, área privativa real de **120,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,16961**; confrontando pela frente com a Rua 11, pelo fundo com parte do Lote 01, pelo lado direito com parte do Lote 04 e pelo lado esquerdo com a Casa 06; situada no Lote **02**, da Quadra **57** (oriundo do remembramento dos lotes 02 e 03), no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, Lote com área total de 707,50m². **PROPRIETÁRIO: GILBERTO LOPES DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da **CNH n.º 04901492040 DETRAN-DF**, onde consta a **CI n.º 2.725.616 SSP-DF** e **CPF n.º 029.008.701-51**, residente e domiciliado na Quadra 08, Casa 41, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 13.031**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de julho de 2013. Protocolo n.º 11.618. O Oficial Respondente.

AV-1-14.393 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 319/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 25/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n.º 000712013-08021577**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/07/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-1 da matrícula n.º 13.031**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-14.393 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula n.º 13.031**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-14.393 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n.º 387, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

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-4-14.393 - Protocolo nº 22.524, datado de 23/10/2014. 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 341.109.717, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 23/10/2014, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MEIRIELY MATOS MIRANDA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da **CI nº 3261378 SSP-DF e CPF nº 704.230.971-56**, residente e domiciliada na Quadra 23, Lote 03, Número 02, Casa 06, Mansões Recanto Estrela Dalva I, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$4.378,07, pagos com recursos próprios e 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 Duam nº 1218394, pago em 23/10/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 23/10/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de novembro de 2014. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$ 324,94. O Oficial Registrador.

R-5-14.393 - Protocolo nº 22.524, datado de 23/10/2014. 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 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 Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4106-83, pela importância do mútuo no valor de R\$87.661,93 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/12/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$495,58. 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, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Prenotação:R\$2,46. Busca:R\$4,07. Taxa Judiciária:R\$11,00. Emolumentos:R\$ 324,94. Cidade Ocidental - GO, 07 de novembro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-6-14.393 - Protocolo nº 55.920, datado de 20/12/2018. 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 980698 e inscrição nº 1.58.00057.00002.7**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2019. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$157,01. ISSQN: R\$8,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096402262. O Oficial Registrador.

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-7-14.393 - Protocolo nº 55.920, datado de 20/12/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado pela credora, em Belo Horizonte-MG, em 11/12/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MEIRIELY MATOS MIRANDA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/10/2018, 19/10/2018 e 20/10/2018, foi feita a intimação da proprietária 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, 24 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-8-14.393 - Protocolo nº 55.920, datado de 20/12/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-9-14.393 - Protocolo nº 55.920, datado de 20/12/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1555685, pago em 05/12/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.000,00, **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **00.000.000/0001-91**, acima qualificado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-10-14.393 - Protocolo nº 75.702, datado de 09/11/2021. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 04/11/2021, assinado eletronicamente pela Gerente de Área Leda Maria Hertt Grande Dequech e pelo Gerente de Setor Marcos José Ostete, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 15/06/2020 e 22/06/2020, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 019, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de novembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$22,70. ISSQN: R\$1,13. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013326309640154. O Oficial Registrador.

R-11-14.393 - Protocolo nº 84.833, datado de 21/12/2022. 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

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

0079, fls. 048/050, em 16/12/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da **CI nº 4.325.062 1ª via SESP-DF e CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO,, pelo preço de R\$40.361,00 (quarenta mil e trezentos e sessenta e um reais), reavaliado em R\$73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais). Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1866920, pago em 06/12/2022, 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, 23 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$1.096,38. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213237625430043. O Oficial Registrador.

R-12-14.393 - Protocolo nº 85.826, datado de 30/01/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2874357-0, firmado em Brasília-DF, em 30/01/2023, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VICTOR HUGO PEREIRA DE BRITO**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, administrador, portador da **CI nº 4073420 SSP-DF e CPF nº 076.851.971-38**, residente e domiciliado na Q Qsc 19, Ch 26, Cj F, Cs 15c, Ap 03, Taguatinga, Brasília-DF, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$22.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1874652, pago em 30/01/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$873,57. Fundos: R\$311,96. ISSQN: R\$29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301273780528920029. O Oficial Registrador.

R-13-14.393 - Protocolo nº 85.826, datado de 30/01/2023. 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 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\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 02/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$625,62. 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, 02 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

Av-14-14.393 - Protocolo nº 109.509, datado de 06/08/2025. CANCELAMENTO DE

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

REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 30/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **VICTOR HUGO PEREIRA DE BRITO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 06/05/2025, 07/05/2025 e 08/05/2025, 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, 15 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640076. O Oficial Registrador.

Av-15-14.393 - Protocolo nº 109.509, datado de 06/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-14 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-13** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640075. O Oficial Registrador.

Av-16-14.393 - Protocolo nº 109.509, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107913, pago em 07/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, em avaliado em R\$ 113.559,28 (cento e treze mil quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, **inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 587,27. Fundos: R\$ 142,43. ISSQN: R\$ 29,36. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760010. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025.

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

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL DE SOUZA JORGE ROCHA:06234319394

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00552508112892034420196	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	