

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 40.198, CNM n.º 147389.2.0040198-81, de 03/12/2021**, 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: Uma Fração Ideal de **0,1234** da área do Lote **15**, da Quadra **11**, Rua **16**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, lote este com a área total de **437,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 203 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL PAI E FILHO I"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) VARANDA E 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,06m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,06m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **10,16m²**, área total real de **71,02m²**. **PROPRIETÁRIA: IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 202, Residencial Jhohhan Strauss, Lote 05, Bloco A, Apartamento 303 - Águas Claras, Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF nº **31.250.507/0001-27**. **REGISTRO ANTERIOR: R-5 e AV-6** da Matrícula nº 37.752, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. **Protocolo nº 75.595**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650016. O Oficial Registrador.

AV-1-40.198 - Protocolo nº 75.595, datado de 03/11/2021. 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 22/10/2021, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula nº 37.752, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo Banco do Brasil S/A, em 29/06/2021, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, tudo conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia, e os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-40.198 - Protocolo nº 75.598, datado de 03/11/2021. 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: **IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, 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 patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650018. 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-3-40.198 - Protocolo nº 80.130, datado de 07/06/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/06/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 079/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/05/2022, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.70707/71-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/06/2022 com validade até 04/12/2022, **Código de controle D0BC.55F8.A199.7DF8**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210149532 e nº 1020210265628, registradas em 09/07/2021 e 24/11/2021 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/08/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL PAI E FILHO I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 85.137,15 (oitenta e cinco mil, cento e trinta e sete reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013630128920035. O Oficial Registrador.

AV-4-40.198 - Protocolo nº 80.131, datado de 07/06/2022 INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 37.752**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013630128920036. O Oficial Registrador.

AV-5-40.198 - Protocolo nº 80.132, datado de 07/06/2022. 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 **1.971, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013630128920037. O Oficial Registrador.

AV-6-40.198 - Protocolo nº 82.789, datado de 23/09/2022. 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 990814 e inscrição nº 1.65.00011.00015.7**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de setembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$356,86. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209213301428920030. O Oficial Registrador.

R-7-40.198 - Protocolo nº 82.789, datado de 23/09/2022. 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 8.4444.2782401-0, firmado nesta cidade, em 20/09/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VITAL RODRIGUES NONATO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior,

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

trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da CI nº 2182723142 SSP/BA e CPF nº 083.212.435-41, residente e domiciliado na Q Sq 15, Qu 06, Cs 23, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$131.000,00, sendo R\$6.483,00 pagos com recursos próprios e R\$19.717,00, 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 1864489, pago em 23/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 26 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-40.198 - Protocolo nº 82.789, datado de 23/09/2022. 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\$104.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 21/10/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$546,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$131.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 26 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-9-40.198. Protocolo nº 109.505, datado de 06/08/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 30/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **VITAL RODRIGUES NONATO FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 04/02/2025, 05/02/2025 e 06/02/2025, 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 fê. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciário: R\$19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508195390325640018. O Oficial Registrador.

Av-10-40.198. Protocolo nº 109.505, 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-9 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-8 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00.

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

Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508195390325640017. O Oficial Registrador.

Av-11-40.198. Protocolo nº 109.505, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108255, pago em 16/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 136.402,24 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e dois reais e vinte e quatro centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro na 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. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508203167425760001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2025.

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.



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

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
00552508155042534420147	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	