

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 30.384, CNM n.º 147389.2.0030384-35, de 12/12/2017 14:08:41**, 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 **0,006944** da área da Chácara **10**, da Quadra **04**, Rua Rui Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 10.000,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 202 do BLOCO H, 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL BELLA VITTA II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UM) HALL e 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA N.º 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **45,13m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **44,8894m²**, área total real de **102,5194m²**. **PROPRIETÁRIA: BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Comercial, Bloco B, SN, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ sob o n.º 11.325.535/0001-59**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-8 e AV-10, da matrícula n.º **13.015**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2017. **Protocolo n.º 46.001**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.384 - Protocolo n.º 46.001, datado de 30/10/2017. 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 03/10/2017, devidamente registrado no **R-12** da matrícula n.º **13.015**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 04/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.384 - Protocolo n.º 46.002, datado de 30/10/2017. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591/64, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, a empresa **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, 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, 13 de dezembro de 2017.

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

Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.384 - Protocolo nº 66.168, datado de 10/06/2020. ALTERAÇÃO DA UNIDADE INCORPORADA. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 14/01/2020, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou a denominação do empreendimento arquitetônico para BELLA VITTA CLUB RESIDENCE e a área desta unidade, que passará a ser: ÁREA COBERTA PADRÃO DE 46,79m², ÁREA DESCOBERTA DE 00,00m², área privativa real de 46,79m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m², área de uso comum de divisão proporcional de 39,2067m², área total real de 98,4967m² e fração ideal de 0,006878, conforme a AV-14 da matrícula nº 13.015 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006105752009650001. O Oficial Registrador.

AV-4-30.384 - Protocolo nº 66.489, datado de 29/06/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 06/07/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 047/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 02/04/2020, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000922020-88888904**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/06/2020, com validade até 28/11/2020, das ART s - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170159714, registrada em 06/09/2017, e nº 1020200045548, registrada em 05/03/2020 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/09/2017 e reaprovas em 14/11/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 202, BLOCO H, 1º PAVIMENTO do "BELLA VITTA CLUB RESIDENCE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 68.896,66 (sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006224136809650047. O Oficial Registrador.

AV-5-30.384 - Protocolo nº 66.490, datado de 29/06/2020. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-15 da matrícula nº 13.015**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006224136809650048. O Oficial Registrador.

AV-6-30.384 - Protocolo nº 66.491, datado de 29/06/2020. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 1.691, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006224136809650049. O Oficial Registrador.

AV-7-30.384 - Protocolo nº 66.991, datado de 29/07/2020. SERVIDÃO. Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Servidão, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos,

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

Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, em 21/01/2020, no Livro n.º 0060, fls. 185, fica instituída em favor do imóvel dominante, situado no Lote 11, da Quadra 04, Recreio Mossoró, objeto da Matrícula nº 36.007 desta serventia, servidão de parte do lote onde está edificada esta unidade, para efeitos de rede de drenagem, onde será construído um PV de 1,20 metros x 1,20 metros na chácara 11, localizado a 01 metro do limite com a Chácara 10 e a 01 metro do limite com a Chácara 19, que deverá ser ligado por tubos de concreto de 800mm de diâmetro até o PV 1d da REDE 01 em construção na Chácara 10. O PV (1,30 metros x 1,30 metros) da REDE 01 a está dimensionado para receber rede de drenagem da Chácara 11 no tempo em que se construa no local conforme legislação vigente. A sequência da REDE 01 a se dará pela REDE 01 e assim por diante até a ligação em REDE EXISTENTE conforme projeto aprovado, a título gratuito, e sem condições, tudo conforme R-18 da Matrícula 13.015, desta serventia. A documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007223865209640080. O Oficial Registrador.

AV-8-30.384 - Protocolo nº 68.032, datado de 25/09/2020. 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 988245 e inscrição nº 1.60.00004.00010.90.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$571,17. ISSQN: R\$28,55. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009213156409650019. O Oficial Registrador.

R-9-30.384 - Protocolo nº 68.032, datado de 25/09/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Recursos FGTS nº 8.7877.0910062-4, firmado em Brasília - DF, em 21/08/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABIO BATISTA TEIXEIRA JUNIOR**, brasileiro(a), estado civil, maior, profissão, portadora da **CI nº 3598801 SSP/DF** e **CPF nº 040.498.891-10**, residente e domiciliada na Q 34, Lt 18, em Aguas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$20.230,36, pagos com recursos próprios, e R\$9.360,00, 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 1704420, pago em 02/09/2020, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$806,41. O Oficial Registrador.

R-10-30.384 - Protocolo nº 68.032, datado de 25/09/2020. 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\$95.409,64, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 24/09/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro

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

encargo de R\$530,83. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

Av-11-30384. Protocolo nº 110.467, datado de 09/09/2025. 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 72.885-580**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509112919429700398. O Oficial Registrador.

Av-12-30384. Protocolo nº 110.467, datado de 09/09/2025. 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 01/09/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FABIO BATISTA TEIXEIRA JUNIOR**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/06/2025, 10/06/2025 e 11/06/2025, 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, 18 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: 00552509113285625640095. O Oficial Registrador.

Av-13-30384. Protocolo nº 110.467, datado de 09/09/2025. 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-12 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640096. O Oficial Registrador.

Av-14-30384. Protocolo nº 110.467, datado de 09/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108716, pago em 30/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$131.450,88 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o 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

00.360.305/0001-04. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509155211425760008. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025.

Kellen Campoio Dias
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



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

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):

KELLEN CAMPOIO DIAS

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

[00552509112883434420274](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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