

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 16.343, CNM n.º 147389.2.0016343-60, de 13/09/2013**, 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 **03** localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARLOS III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, composta por uma sala/estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço coberta, uma varanda coberta, um jardim de inverno e um hall, com a área privativa de **65,02m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,3405; área total real de 65,02m²; área equivalente total da unidade 60,25m²; área de terreno de uso exclusivo de 144,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 11; pelo fundo com as Casas 01 e 02; pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 11, conforme Carta de Habite-se nº 249/2011, expedida pela Prefeitura Local, em 15/08/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 216022011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/11/2011, com validade até 19/05/2012; edificado no Lote **12**, da Quadra **50**, com a área de **432,00m²**, com duas frentes, sendo uma para a Rua 11, com 12,00 metros; e outra para a Rua 02, com 12,00 metros; de um lado confronta com o lote 13, com 36,00 metros e do outro lado confronta com o lote 11, com 36,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **MARLOS ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da **CI nº 3.700.352 2ª Via SPTC-GO** e **CPF nº 897.653.111-68**, residente e domiciliado na Rua Mizael Machado, Quadra G, Lote 11, Centro, Indiara-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 194.913, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de Setembro de 2013. **Protocolo: 12.793.** O Oficial Respondente.

R-1-16.343 - Protocolo nº 12.794, datado de 11/09/2013. 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 360.100.431, firmado em Brasília-DF, em 04/09/2013, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DOUGLAS DAMAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, portador do **RG nº 3057779 SSP-DF** e **CPF nº 048.772.711-80**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 103, Lote 19, Jardim Edite, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$15.774,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma 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

Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2248/2013, emitido em 09/09/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 11/10/2013, ambas expedidas pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

R-2-16.343 - Protocolo nº 12.794, datado de 11/09/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, no termo do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrita 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 na Q.G. DO EXÉRCITO-BSB-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4034-74, pela importância do mútuo no valor de R\$84.226,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$477,13. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$97.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de setembro de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-16.343 Protocolo nº 53.861, datado de 21/09/2018. 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 974808 e inscrição nº 1.58.00050.00012.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2018. 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 05901805181016096400881. O Oficial Registrador.

AV-4-16.343 Protocolo nº 53.861, datado de 21/09/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação de propriedade, firmado pelo credor, em Belo Horizonte-MG, em 11/09/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DOUGLAS DAMAS DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/03/2018, 28/03/2018 e 29/03/2018, 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, 11 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-5-16.343 Protocolo nº 53.861, datado de 21/09/2018. 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

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-4 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do R-2 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

AV-6-16.343 Protocolo nº 53.861, datado de 21/09/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1552432, pago em 22/08/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), 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, 11 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

AV-7-16.343 - Protocolo nº 56.945, datado de 12/02/2019. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 21/01/2019, assinado por João Batista de Ávila Borges Gerente de Relacionamento, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 26 e 27 de dezembro de 2018**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$16,94. ISSQN: R\$0,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096403056. O Oficial Registrador.

R-8-16.343 - Protocolo nº 79.160, datado de 11/05/2022. 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 0073, fls. 040/041, em 09/05/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS WILLIAM SANTOS BARROS**, brasileiro, vendedor, maior, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da CNH nº 06443590634 DETRAN/GO, na qual consta a CI nº 6.140.080 SSP/GO e CPF nº 055.380.531-21, residente e domiciliado na Quadra 17, Lote 06, ocidental Park, nesta cidade, pelo preço de R\$43.450,18 (quarenta e três mil e quatrocentos e cinquenta reais e dezoito centavos), reavaliado em R\$79.226,00 (setenta e nove mil e duzentos e vinte e seis reais). Foram-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 1859289, pago em 12/05/2022, 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, 18 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.096,38. Fundos: R\$448,61. ISSQN: R\$22,43. Selo Eletrônico de Fiscalização 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@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

00552205113291525430025. O Oficial Registrador.

R-9-16.343 - Protocolo nº 83.065, datado de 05/10/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1945677-8, firmado nesta cidade, em 30/09/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO DA CRUZ SALES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da **CI nº 3563489 SSP/DF** e **CPF nº 049.000.213-77**, residente e domiciliado na Q Quadra 4 Lote 26 Casa 11, R12, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$33.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1864939, pago em 05/10/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.109,84. Fundos: R\$413,60. ISSQN: R\$38,93. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210035003028920030. O Oficial Registrador.

R-10-16.343 - Protocolo nº 83.065, datado de 05/10/2022. 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\$132.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/11/2022, à taxa anual nominal de juros balcão de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.076,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-11-16.343 - Protocolo nº 83.065, datado de 05/10/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que foi emitida pela credora, com aceite da devedora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1945677-8, série nº 0922**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros, tendo como custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

Av-12-16.343. Protocolo nº 109.655, datado de 12/08/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem

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

efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANTONIO DA CRUZ SALES FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/04/2025, 04/04/2025 e 07/04/2025, 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, 21 de agosto 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: 00552508213120725640011. O Oficial Registrador.

Av-13-16.343 - Protocolo nº 109.655, datado de 12/08/2025. 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-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, 21 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: 00552508213120725640012. O Oficial Registrador.

Av-14-16.343 - Protocolo nº 109.655, datado de 12/08/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-12, para cancelar e tornar sem efeito a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1945677-8, série nº 0922**, objeto da **AV-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 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: 00552508213120725640013. O Oficial Registrador.

Av-15-16.343. Protocolo nº 109.655, datado de 12/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107103, pago em 09/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$171.174,77 (cento e setenta e um mil, cento e setenta e quatro reais e setenta e sete 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, 21 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508215231525770000. 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

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto 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 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

[00552508212889834420034](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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