



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

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 25.197, CNM n.º 147389.2.0025197-76, de 02/10/2015**, 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 71, localizada no **CONDOMÍNIO RIO DE JANEIRO XV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO SÃO MATEUS**, composta por uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço coberta, com a área privativa de **55,10m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; fração ideal de 0,20000; área total real de 55,10m²; área equivalente total da unidade de 53,10m², área de terreno de uso exclusivo de 135,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 04-A; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e Casa 72 e pelo lado esquerdo com o lote 40, edificada no lote **43**, da Quadra **21-A**, com a área de 675,00m². Confrontando pela frente com a Rua 04-A, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 04, 05 e 06, (atual lote 04), com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 46, com 22,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 42, (atual lote 40), com 22,50 metros.

PROPRIETÁRIA: **TATIANA DE JESUS NUNES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, **CI n.º 2.540.858 SSP-DF, CPF n.º 029.694.521-89**, residente e domiciliada na Avenida 02, Rua do Bosque, Quadra 17, Lote 17, São Sebastião - 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 Brasília-DF, em 22/12/2011 e registrado em 17/01/2012.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n.º 184.812, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO. **Protocolo: 29.692.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de outubro de 2015. Prenotação: R\$5,27. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$26,35. O Oficial Registrador.

AV-1-25.197 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04**, para garantia do financiamento no valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), tudo conforme o R-3 da Matrícula n.º 184.812, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia-GO, registrado em 17/01/2012. E ainda por esta averbação fica o citado ônus



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

transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de outubro de 2015. O Oficial Registrador.

AV-2-25.197 Protocolo nº 39.262, datado de 12/12/2016. 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 33.753 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **TATIANA DE JESUS NUNES**, acima qualificada, 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, nos dias 27/04/2016, 28/04/2016 e 29/04/2016, respectivamente, 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, 22 de dezembro de 2016. Prenotação: R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$6,52. Fundos: R\$127,04. O Oficial Registrador.

AV-3-25.197 Protocolo nº 39.262, datado de 12/12/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1411193, pago em 02/12/2016, imóvel avaliado em R\$130.000,00, o imóvel objeto desta matrícula **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 fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$287,93. O Oficial Registrador.

AV-4-25.197 - Protocolo nº 78.714, datado de 20/04/2022. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 05/04/2022, assinado pelo Coordenador de Filial Yuri Alvim Alcantara dos Santos, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 09/08/2019 e 28/08/2019, conforme Editais 0024/2019 e 0025/2019** respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial José Luiz Pereira Vizeu, inscrito na JCDF sob o nº 037, 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, 03 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$25,14. ISSQN: R\$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552204203520425430002. O Oficial Registrador.

AV-5-25.197- Protocolo nº 78.674, datado de 18/04/2022. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei



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

6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: CCI nº 969548 e inscrição nº 1.70.0021A.00043.71. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$684,31. ISSQN: R\$34,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552204113369225430113. O Oficial Registrador.

R-6-25.197- Protocolo nº 78.674, datado de 18/04/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do DF, no Livro nº 0732, fls. 180/182, em 04/02/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSÉ LUIZ VIEIRA SANTANA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, corretor de imóveis, portador da CI nº 4.142.879 DGPC/GO e CPF nº 912.779.061-49, residente e domiciliado na Quadra 72, Lote 16, Parque Nápolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), reavaliado em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Duam nº 1785925, pago em 07/01/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020). Consta da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2022. Emolumentos: R\$1.647,93. O Oficial Registrador.

R-7-25.197 - Protocolo nº 81.736, datado de 10/08/2022. 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 8.4444.2752999-0, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 08/08/2022, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAIR BARBOSA DE LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI nº 5047771 Outro tipo de Órgão Emissor-GO e CPF nº 019.288.841-21, residente e domiciliado na Quadra 40, Rua 08, Lote 02, Mansões Recreio Estrela Dalva I, nesta cidade, pelo preço de R\$ 109.000,00, sendo R\$ 21.800,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1862844, pago em 10/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$294,25. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208095970128920007. O Oficial Registrador.

R-8-25.197 - Protocolo nº 81.736, datado de 10/08/2022. 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



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

importância do mútuo no valor de R\$ 87.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 09/09/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 687,44. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

Av-9-25.197. Protocolo nº 111.001, datado de 26/09/2025. 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 72.887-478.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510014201129700620. O Oficial Registrador.

Av-10-25.197. Protocolo nº 111.001, datado de 26/09/2025. 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 22/09/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JAIR BARBOSA DE LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 30/06/2025, 01/07/2025 e 02/07/2025, 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, 08 de outubro 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: 00552510013181425640054. O Oficial Registrador.

Av-11-25.197. Protocolo nº 111.001, datado de 26/09/2025. 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-10 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-8 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510013181425640055. O Oficial Registrador.

Av-12-25.197. Protocolo nº 111.001, datado de 26/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2109394, pago em 09/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 114.028,45



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

(cento e quatorze mil vinte e oito reais e quarenta e cinco 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 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510065671325760007. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 08 de outubro de 2025.

Daniella Lorrane Alves Pires
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.



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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRYDK-5P7NR-FVMPC-G7DDE>