

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 2.914, CNM n.º 147389.2.0002914-92, de 09/07/2012**, 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 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA", composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,14m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **49,67m²**, área privativa real de **102,81m²**, área de uso comum de **22,19m²**, área total real de **125,00m²** e fração ideal de **0,12500%**; confrontando pela frente com sua área externa e a via de acesso do condomínio, pelo fundo com sua área externa e o lote 12, pelo lado esquerdo com a casa 07 e pelo lado direito com sua área externa e a casa 05; situada no Lote 13 da quadra **118**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA - III**, nesta cidade, com a área total de **1.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: BELA MARE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.934.784/0001-04**, com sede na Quadra 541, Lote 07, Parque Estrela D'Alva X, Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 2.722**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral desta Comarca. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de julho de 2012. Protocolo 1.409. O Oficial Respondente.

Av1-2.914 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 081/2012**, expedida em 04/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000162012-08021953** emitida no dia 19/06/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 2.722**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-2.914 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 2.722**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-2.914 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 79, 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-4-2.914 - Protocolo nº 2.306, datado de 31/07/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do 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, datado de 27/07/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IZENILCE AMORIM**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do **RG nº 2064518 SSP/DF** e **CPF nº 010.919.623-67**, residente e domiciliada na Quadra 102, Conjunto 03, Lote 18, Apartamento 103, em Brasília/DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$1,62, pagos com Recursos Próprios e R\$10.951,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1573/2012, emitido em 31/07/2012; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 30/08/2012 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R-5-2.914 - Protocolo nº 2.306, datado de 31/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$74.047,38 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$567,22. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av-6-2.914. Protocolo nº 109.324, datado de 29/07/2025. 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 975153** e **inscrição nº 1.62.00118.00013.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 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: 00552508113362725640109. O Oficial Registrador.

Av-7-2.914. Protocolo nº 109.324, datado de 29/07/2025. 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 23/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **IZENILCE AMORIM**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 15/04/2025, 16/04/2025 e 17/04/2025, respectivamente, foi feita a

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

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, 18 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: 00552508113362725640108. O Oficial Registrador.

Av-8-2.914. Protocolo nº 109.324, datado de 29/07/2025. 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-7 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 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: 00552508113362725640107. O Oficial Registrador.

Av-9-2914. Protocolo nº 109.324, datado de 29/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107164, pago em 22/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 94.095,38 (noventa e quatro mil, noventa e cinco reais e trinta e oito centavos) e com valor declarado pelo credor de 92.607,23 (noventa e dois mil, seiscentos e sete reais e vinte e três 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, 18 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 90,17. ISSQN: R\$ 18,59. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508153926825750002. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

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

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

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

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
00552508155042534420026	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	