



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

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 19.456, CNM n.º 147389.2.0019456-33, de 03/11/2014**, 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: APARTAMENTO N.º 105 - PAVIMENTO TÉRREO, BLOCO A, do "RESIDENCIAL ROMA III", composto de: 01 (UMA) SALA DEESTAR/COZINHA, 01 ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 02(DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N.º 105, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,05m²**, ÁREADESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **56,05m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **35,1525m²**, área total real de **103,70m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0833**; situado no Lote 37, Quadra 06 (oriundo do remembramento dos lotes 37 e 38), no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, nesta cidade, lote com área total de 888,00m². **PROPRIETÁRIA: MALARD & PEIXER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **12.305.891/0001-73**, com sede na SHC/SW QMSW-05, Lote 03, Bloco C, Sala 316 - 3º Pavimento, Sudoeste, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º **16.360**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2014. **Protocolo n.º 22.278.** Prenotação: R\$4,93. Busca: R\$105,95. Emolumentos: R\$24,66. O Oficial Registrador.

AV-1-19.456 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 175/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 09/09/2014, e a **CND do INSS n.º 270672014-88888083**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/10/2014, constando que o referido imóvel, encontra-se totalmente construído, conforme **AV-1 da matrícula n.º 16.360**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 22.276.** Prenotação: R\$5,42. Busca: R\$105,95. Emolumentos: R\$146,13. O Oficial Registrador.

AV-2-19.456 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula n.º 16.360**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 22.278.** Prenotação: R\$4,93. Busca: R\$105,95. Emolumentos: R\$487,10. O Oficial Registrador.

AV-3-19.456 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data



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

sob nº 624, Livro 03 de Registro Auxiliar. Dou fé. Protocolo: 22.279. Prenotação: R\$4,93. Busca: R\$105,95. Emolumentos: R\$18,87. O Oficial Registrador.

R-4-19.456 - Protocolo nº 25.043, datado de 17/03/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.0854052-5, firmado em Brasília-DF, em 09/03/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DAVID SOARES DE MACEDO**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 2651678 SSP-DF**, constante da **CNH nº 04606321803 DETRAN-DF** e **CPF nº 028.152.021-66**, residente e domiciliado na Quadra 203, Conjunto 3, 21, Recanto das Emas, Brasília-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$4.385,56, pagos com recursos próprios, R\$2.924,44, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.960,00, pagos com desconto concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1228662, pago em 18/03/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 17/03/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade e demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de março de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

R-5-19.456 - Protocolo nº 25.043, datado de 17/03/2015. 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\$74.730,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o no dia 09/04/2015, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$386,36. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de março de 2015. Emolumentos: R\$260,28. O Oficial Registrador.

Av-6-19.456. Protocolo nº 110.979, datado de 26/09/2025. 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 o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 980821** e **CEP nº 72.883-140**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 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



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

Eletrônico de Fiscalização: 00552510013181425640026. O Oficial Registrador.

Av-7-19.456. Protocolo nº 110.979, 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 **DAVID SOARES DE MACEDO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/04/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário, através do seu procurador Leandro Brito Silva, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 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: 00552510013181425640027. O Oficial Registrador.

Av-8-19.456. Protocolo nº 110.979, 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-7 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 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: 00552510013181425640028. O Oficial Registrador.

Av-9-19.456. Protocolo nº 110.979, datado de 26/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2109815, pago em 03/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.037,58 (cento e dez mil, trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 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: 00552510065671325760001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.



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

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 06 de outubro 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.