

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 32.570, CNM n.º 147389.2.0032570-73, de 15/08/2018**, 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 **0,1607** da área do Lote **03**, da Quadra **25**, Rua **6**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL VENEZA"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO e uma vaga de estacionamento descoberta nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,12m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,12m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,68m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **14,03m²** e área total real de **72,83m²**. **PROPRIETÁRIA: MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com filial na SQ 15, Quadra 17, Lote 01, Loja B, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **15.283.562/0002-48**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº 25.169, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2018. **Protocolo nº 51.656**. Emolumentos: R\$31,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506724. O Oficial Registrador.

AV-1-32.570 - Protocolo nº 51.656, datado de 04/07/2018. 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 22/06/2018, devidamente registrado no R-5 da Matrícula nº 25.169, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 22/06/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.570 - Protocolo nº 51.657, datado de 04/07/2018. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA ME**, 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, 15 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

agosto de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506725. O Oficial Registrador.

AV-3-32.570 - Protocolo nº 53.570, datado de 13/09/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 12/09/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 138/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 14/08/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002102018-88888924**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/09/2018, com validade até 04/03/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180031246, registrada em 19/02/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 17/05/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL VENEZA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$57.758,61. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507401. O Oficial Registrador.

AV-4-32.570 - Protocolo nº 53.571, datado de 13/09/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 25.169**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507402. O Oficial Registrador.

AV-5-32.570 - Protocolo nº 53.572, datado de 13/09/2018. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **1.367, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507403. O Oficial Registrador.

AV-6-32.570 - Protocolo nº 57.063, datado de 14/02/2019. 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 986222 e inscrição nº 1.58.00025.00003.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,45. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508398. O Oficial Registrador.

R-7-32.570 - Protocolo nº 57.063, datado de 14/02/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia 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

Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1978625-3, firmado em Brasília-DF, em 21/01/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO CELIO SANTANA FRANCA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador da CNH nº 03686614361 DETRAN-GO, onde consta o RG nº 2040320 SSP-DF e CPF nº 946.285.561-72, residente e domiciliado na Rua sem nome, Q 17, L 19, Jardim da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.127,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1620458, pago em 14/02/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-32.570 - Protocolo nº 57.063, datado de 14/02/2019. 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\$79.948,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 22/02/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

Av-9-32570. Protocolo nº 110.426, datado de 08/09/2025. 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 72.887-258**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509112919429700323. O Oficial Registrador.

Av-10-32570. Protocolo nº 110.426, datado de 08/09/2025. 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 **FRANCISCO CELIO SANTANA FRANCA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 06/05/2025, 07/05/2025 e 08/05/2025,

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

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, 16 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: 00552509113285625640058. O Oficial Registrador.

Av-11-32570. Protocolo nº 110.426, datado de 08/09/2025. 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**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640059. O Oficial Registrador.

Av-12-32570. Protocolo nº 110.426, datado de 08/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108649, pago em 25/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.804,49 (cento e quinze mil, oitocentos e quatro reais e quarenta e nove centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no 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, 16 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: 00552509155211425760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 16 de setembro de 2025.

Kellen Campoio Dias
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):

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

[00552509112883434420194](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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